



10.01.2022

Kokousaika 10.01.2022 16:00 - 18:09

Kokouspaikka Kaupunginhallituksen istuntosali/sähköinen kokous

Läsnä

Jäsenet

Vartiainen, Juhana (etänä)	pormestari
Arhinmäki, Paavo (etänä)	apulaispormestari
Gebhard, Elisa (etänä)	
Halla-aho, Jussi (etänä)	
Iskanius, Anniina (etänä)	
Koskela, Minja (etänä)	
Nuorteva, Johanna (etänä)	
Rantala, Marcus (etänä)	
Rantanen, Tuomas (etänä)	
Sarkomaa, Sari (etänä)	
Sazonov, Daniel (etänä)	apulaispormestari
Vanhanen, Reetta (etänä)	
Vierunen, Maarit (etänä)	
Pasanen, Amanda (etänä)	varajäsen

Muut

Diarra, Fatim (etänä)	kaupunginvaltuuston puheenjohtaja poistui 17:58
Rydman, Wille (etänä)	kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja esteellinen 10 §
Torsti, Pilvi (etänä)	kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja
Sarvilinna, Sami (etänä)	kansliapäällikkö
Jolkkonen, Juha (etänä)	sosiaali- ja terveystoimialan toimialajohtaja
Järvenkallas, Satu (etänä)	kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Laine-Hendolin, Kirsti (etänä)	vs. kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtaja esteellinen 5 §
Lehmuskoski, Ville	kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Gros, Nina (etänä)	henkilöstöjohtaja poistui 17:31
Kivelä, Liisa (etänä)	viestintäjohtaja



10.01.2022

Kühn, Markus (etänä)	strategiajohtaja
Menna, Lauri (etänä)	johtava asiantuntija
Nelskylä, Maria (etänä)	kaupunginsihteerin poistui 16:52, poissa 16-29 §
Peltonen, Antti (etänä)	vs. hallintojohtaja
Rinkineva, Marja-Leena (etänä)	elinkeinojohtaja
Rimpila, Katja (etänä)	kaupunginsihteerin poistui 16:29, poissa 10-29 §
Rope, Jenni (etänä)	kaupunginlakimies
Saxholm, Tuula (etänä)	rahoitusjohtaja esteellinen 10 § ja 14 §
Turtola, Ilona	viestintäasiantuntija
Selkiahon, Sanna (etänä)	hallintosuunnittelija
Nirkko, Saara	hallintoasiantuntija
Haapanen, Sami (etänä)	tonttipäällikkö asiantuntija saapui 16:42, poistui 16:51, läsnä 6 §
Kopola, Riina (etänä)	erityissuunnittelija asiantuntija saapui 16:52, poistui 17:09, läsnä 6 §
Pasuri, Miia (etänä)	tiimipäällikkö asiantuntija saapui 16:42, poistui 16:51, läsnä 6 §
Santos, Petra (etänä)	asiantuntija asiantuntija saapui 16:42, poistui 16:51, läsnä 6 §

Puheenjohtaja

Juhana Vartiainen	pormestari 1-15 §, 17-29 §
Daniel Sazonov	apulaispormestari 16 §

Esittelijät

Juhana Vartiainen	pormestari 1-2 §
Antti Peltonen	hallintopäällikkö 3 §, 8 §
Sami Sarvilinna	kansliapäällikkö 4-7 §, 9-29 §



10.01.2022

Pöytäkirjanpitäjä

Saara Nirkko

hallintoasiantuntija
1-29 §

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



10.01.2022

§	Asia	
1	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
2	Asia/2	V 19.1.2022, Kaupunginhallituksen käyttövaroihin varatun koronatoipumismäärärahan käyttö
3	Asia/3	V 19.1.2022, Kaupunginhallituksen konsernijaoston varajäsenen valinta
4	Asia/4	V 19.1.2022, Aleksis Kiven peruskoulun perusparannuksen enimmäishinnan korottaminen
5	Asia/5	V 19.1.2022, Tilojen vuokraaminen Urhea-halli Oy:ltä Mäkelänrinteen lukion ja muiden oppilaitosten urheilu- ja liikuntaopetuksen käyttöön
6	Asia/6	V 2.2.2022, Asuntotonttien sekä asumista palvelevien tonttien maanvuokrauksen yleiset periaatteet
7	Asia/7	V 2.2.2022, SDP:n valtuustoryhmän ryhmäaloite koronapandemian jälkeisestä elpymisohjelmasta
8	Asia/8	Työterveysliikelaitoksen johtokunnan varajäsenen valinta
9	Asia/9	Päätös perusopetuksen poikkeusjärjestelyjen mahdollistamiseksi
10	Asia/10	Konserniohjeen mukaisen ennakkokannan antaminen Helsingin Satama Oy:n kehittämisohjelmaan liittyen
11	Asia/11	Toimivallan siirtäminen tartuntatautilain mukaisen tarkastusoikeuden, määräysten antamisen ja pakkokeinojen osalta ajalle 1.1.–30.6.2022
12	Asia/12	Virkojen perustaminen pelastuslaitokseen kaupunkiympäristön toimialalle 10.1.2022 lukien
13	Asia/13	Helsingin kaupungin liikenneliikelaitoksen toimitusjohtajan viran määräaikaisen täyttämisen aloittaminen ja avoimen viran hoitaminen
14	Asia/14	Tonttien varaaminen asuntohankkeiden suunnittelua varten
15	Asia/15	Aluevaalien vaalitoimikuntien täydentäminen
16	Asia/16	Kaupunginhallituksen myöntämät yleisavustukset vuodelle 2022
17	Asia/17	Rahoituksen myöntäminen nuorten palkkaamiseksi Siisti kesä -hankkeeseen kesäkaudelle 2022
18	Asia/18	Oikaisuvaatimus kansliapäällikön päätöksestä 28.10.2021 § 220 kos-



10.01.2022

		kien linjausta kaupungin järjestämien tilaisuuksien tarjoiluista
19	Asia/19	Valtuutettu Terhi Peltokorven toivomusponsi koskien lapsivaikutusten arviointia kaupungin talousarvio- ja tilinpäätösprosesseissa
20	Asia/20	Valtuutettu Laura Kolben toivomusponsi viihtyisyyden ylläpitämisestä ja kaupunkitoimintaan ja pienyrittäjyyteen kannustamisesta Eteläsatamaa ja Länsisatamaa rakennettaessa
21	Asia/21	Valtuutettu Björn Månssonin toivomusponsi Olympiaterminaalien historian huomioon ottamisesta rakennuksen tulevassa käytössä
22	Asia/22	Valtuutettu Thomas Wallgrenin toivomusponsi Lapinlahden sairaalaluheen huomioimisesta Länsisatamasta Länsiväylälle rakennettavan tunnelin rakentamisessa
23	Asia/23	Valtuutettu Silja Borgarsdottir Sandelinin toivomusponsi vesijoukkoliikenteen edellytysten parantamisesta Makasiininrannan ja Olympialaiturin alueella
24	Asia/24	Valtuutettu Tuomas Rantasen toivomusponsi varhaisnuorille suunnattavan jalkautuvan työn uusien toimintamallien kehittämisestä
25	Asia/25	Valtuutettu Sirpa Asko-Seljavaaran toivomusponsi Aino Acktén huvilan korjaamisesta
26	Asia/26	Valtuutettu Pia Pakarisen toivomusponsi opiskelijayhteistyöstä Aino Acktén huvilan korjaamisessa
27	Asia/27	Valtuutettu Ville Jalovaaran aloite laiturista Aurinkolahden uimarannalle
28	Asia/28	Valtuutettu Fatim Diarran aloite pinkin turismin strategian tekemiseksi kaupungille
29	Asia/29	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen



10.01.2022

Asia/1

§ 1

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunginhallitus päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunginhallitus päätti valita pöytäkirjantarkastajiksi Daniel Sazonovin ja Minja Koskelan sekä varatarkastajiksi Reetta Vanhasen ja Marcus Rantalan.

Esittelijä

pormestari
Juhana Vartiainen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

pormestari
Juhana Vartiainen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



10.01.2022

Asia/2

§ 2

V 19.1.2022, Kaupunginhallituksen käyttövaroihin varatun koronatoipumismäärärahan käyttö

HEL 2021-013311 T 02 02 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää siirtää vuoden 2022 talousarvion talousarviokohdalta 1 30 01, kaupunginhallituksen käyttövarat, talousarviokohdalle 5 10 01 sosiaali- ja terveystaloudet 45 miljoonaa euroa sosiaali- ja terveystaloudet esityksen (21.12.2021 § 312) mukaisesti hoito- ja palveluvelan korjaamiseen.

Lisäksi kaupunginhallitus päätti kohdentaa vuoden 2022 talousarvion talousarviokohdalta 1 30 01, Kaupunginhallituksen käyttövarat, koronan aiheuttamiin jälleenrakennustarpeisiin varatusta määrärahasta

- 17 miljoonaa euroa kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle lautakunnan esityksen (14.12.2021 § 388) mukaisesti lasten ja nuorten osaamis- ja hyvinvointivajeen korjaamiseen ja
- 8 miljoonaa euroa kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle lautakunnan esityksen (21.12.2021 § 213) mukaisesti kulttuuri- ja tapahtumalan tukemiseen, lasten ja nuorten hyvinvointivajeen korjaamiseen, ikääntyneiden mielen hyvinvoinnin ja liikkeelle lähtemisen tukemiseen sekä ulkoilun ja liikunnan mahdollisuuksien vahvistamiseen.

Esittelijä

pormestari
Juhana Vartiainen

Lisätiedot

Riina Kopola, erityissuunnittelija, puhelin: 310 28256
riina.kopola(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Kaupunginvaltuustolle esitetyn osalta Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kaupunginhallituksen päätöksen osalta Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Kaupunginhallituksen käyttövaroihin, talousarviokohdalle 1 30 01, on varattu 70 miljoonaa euroa koronasta toipumiseen eli koronan aiheuttamiin jälleenrakennustarpeisiin vuosille 2022 ja 2023. Määräraha osoitetaan kasvatuksen ja koulutuksen, kulttuurin ja vapaa-ajan sekä sosiaali- ja terveystoimialoille erillisten käyttösuunnitelmien mukaisesti. Sosiaali- ja terveystoimialoille järjestetään vuoden 2023 alusta valtion rahoituksella, jonka vuoksi koronapalautumisen määräraha siirretään sosiaali- ja terveystoimialojen talousarviokohdalle ja käytetään vuoden 2022 aikana. Kasvatuksen ja koulutuksen sekä kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala tekevät vuonna 2022 käyttämättä jäävän määrärahan osalta siirtoesityksen vuodelle 2023. Toimialat raportoivat koronatoipumismäärärahan käytöstä kolme kertaa vuodessa talousarvion toteumaennusteiden yhteydessä.

Sosiaali- ja terveystoimialalle siirrettävä 45 miljoonan euron määräraha kohdentuu palvelujen saatavuuden parantamiseen (muun muassa terveysasematoiminta, suun terveydenhuolto, neuvola sekä koulu- ja opiskeluterveydenhuolto), matalan kynnyksen mielen hyvinvointia edistäviin palveluihin sekä iäkkäiden päivätoimintapalveluihin seuraavasti:

- 10,4 miljoonaa euroa perhe- ja sosiaalipalveluihin
- 23,8 miljoonaa euroa terveys- ja päihdepalveluihin
- 6,0 miljoonaa euroa sairaala-, kuntoutus- ja hoivapalveluihin
- 4,8 miljoonaa euroa toimialan hallintoon ja yhteisiin palveluihin.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle osoitettava 17 miljoonan euron määräraha kohdennetaan lasten ja nuorten osaamis- ja hyvinvointivaajeen korjaamiseen seuraavasti:

- 10,1 miljoonaa euroa oppilaiden ja opiskelijoiden tarpeiden mukaisiin opetus- ja tukijärjestelyihin
- 4,0 miljoonaa euroa monikielisiin ohjaajiin
- 1,2 miljoonaa euroa oppilas- ja opiskelijahuoltohenkilöstön lisäämiseen
- 1,0 miljoonaa euroa opettajien osaamisen vahvistamiseen ja henkilöstön palautumiseen (täydennyskoulutus, sijaiskustannukset, työnohjaus ja mentorointi)
- 0,7 miljoonaa euroa iltapäivätoiminnan lisäävustuksiin sekä asiakasmaksujen huojennuksiin.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle osoitettava 8 miljoonan euron määräraha kohdennetaan kulttuuri- ja tapahtuma-alan tukemiseen, lasten ja nuorten hyvinvointivaajeen korjaamiseen, ikääntyneiden mielen hyvin-



voinnin ja liikkeelle lähtemisen tukemiseen sekä ulkoilun ja liikunnan mahdollisuuksien vahvistamiseen seuraavasti:

- 3,52 miljoonaa euroa kulttuuri- ja tapahtuma-alan tukemiseen, josta avustuksiin kohdennetaan 1,85 miljoonaa euroa
- 3,4 miljoonaa euroa lasten ja nuorten hyvinvointivajeen korjaamiseen, josta avustuksiin kohdennetaan 1,0 miljoonaa euroa
- 0,52 miljoonaa euroa ikääntyneiden mielen hyvinvoinnin ja liikkeelle lähtemisen tukemiseen
- 0,56 miljoonaa euroa ulkoilun ja liikunnan mahdollisuuksien vahvistamiseen.

Esittelijä

pormestari
Juhana Vartiainen

Lisätiedot

Riina Kopola, erityissuunnittelija, puhelin: 310 28256
riina.kopola(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Sosiaali- ja terveystoimiala

Päätöshistoria

Sosiaali- ja terveyslautakunta 21.12.2021 § 312

HEL 2021-013311 T 02 02 02

Päätös

Sosiaali- ja terveyslautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunkistrategian mukaisen erillisen koronan toipumispaketin sosiaali- ja terveystoimelle kohdennettavat määrärahat 45,0 miljoonaa euroa siirretään sosiaali- ja terveystoimeen sosiaali- ja terveystalouden arviokohdalle 5 10 01.

Sosiaali- ja terveyslautakunta päätti hyväksyä sosiaali- ja terveystoimen koronan toipumispaketin määrärahojen kohdennukset liitteen 1. tulosbudjetin mukaisesti.



Samalla sosiaali- ja terveyslautakunta valtuutti sosiaali- ja terveystoimen toimialajohtajan tekemään talousarviokohdan 5 10 01 Sosiaali- ja terveystoimen palvelut palvelukokonaisuuksien, hallinnon ja toimialan yhteisten menojen välisiä koronan toipumispaketin määrärahasiirtoja tarvittaessa.

Käsittely

21.12.2021 Ehdotuksen mukaan

Sosiaali- ja terveyslautakunta ei katsonut tarpeelliseksi kuulla asiassa kutsuttuja asiantuntijoita, eivätkä nämä siitä syystä osallistuneet tämän asian käsittelyyn.

14.12.2021 Pöydälle

Esittelijä

sosiaali- ja terveystoimialan toimialajohtaja
Juha Jolkkonen

Lisätiedot

Sampo Pajari, talous- ja suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 42246
sampo.pajari(a)hel.fi

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 21.12.2021 § 213

HEL 2021-013311 T 02 02 02

Esitys

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus kohdentaa vuoden 2022 talousarvion talousarvio-kohdalle 1 30 01, Kaupunginhallituksen käyttövarat, koronasta toipumiseen eli koronan aiheuttamiin jälleenrakennustarpeisiin varatusta 70 miljoonan euron määrärahasta 8 miljoonaa euroa kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle käytettäväksi kulttuuri- ja tapahtuma-alan tukemiseen, lasten ja nuorten hyvinvointivajeen korjaamiseen, ikääntyneiden mielen hyvinvoinnin ja liikkeelle lähtemisen tukemiseen sekä ulkoilun ja liikunnan mahdollisuuksien vahvistamiseen. Koronamäärärahoista varataan yhteensä 2 000 000 euroa jaettavaksi vuosina 2022 ja 2023 käytettäväksi vuosittain jaettaviin kulttuurin, liikunnan ja nuorison avustuksiin.

Määrärahan jakautuminen:

- Kulttuuri- ja tapahtuma-alan tukemiseen 3 520 000 euroa, josta avustuksiin 1 850 000 euroa
- Lasten ja nuorten hyvinvointivajeen korjaamiseen 3 400 000 euroa, josta avustuksiin 1 000 000 euroa



- Ikäntyneiden mielen hyvinvoinnin ja liikkeelle lähtemisen tukemiseen 520 000 euroa
- Ulkoilun ja liikunnan mahdollisuuksien vahvistamiseen 560 000 euroa

Käsittely

21.12.2021 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Asian aikana kuultavana oli talous- ja suunnittelupäällikkö Mika Malmberg.

Vastaehdotus:

Paavo Arhinmäki: Lisätään kappaleen yksi loppuun:

"Koronamäärärahoista varataan yhteensä 2 000 000 euroa jaettavaksi vuosina 2022 ja 2023 käytettäväksi vuosittain jaettavaan kulttuurin, liikunnan ja nuorison avustuksiin."

Kannattaja: Nina Suomalainen

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta hyväksyi Paavo Arhinmäen vastaehdotuksen yksimielisesti.

14.12.2021 Pöydälle

Esittelijä

kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtaja
Tommi Laitio

Lisätiedot

Tommi Laitio, kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtaja, puhelin: 310 89045
tommi.laitio(a)hel.fi
Reetta Sariola, suunnitteluyksikön päällikkö, puhelin: 310 32987
reetta.sariola(a)hel.fi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 14.12.2021 § 388

HEL 2021-013311 T 02 02 02

Esitys

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus kohdentaa vuoden 2022 talousarvion talousarviokohdalle 1 30 01, Kaupunginhallituksen käyttövarat, koronasta toimimiseen eli koronan aiheuttamiin jälleenrakennustarpeisiin varatusta 70 miljoonan euron määrärahasta 17 miljoonaa euroa kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle käytettäväksi lasten ja nuorten osaamis- ja hyvinvointivajeen korjaamiseen seuraavasti:



10.01.2022

Asia/2

- 10,1 miljoonaa euroa oppilaiden ja opiskelijoiden tarpeiden mukaisiin opetus- ja tukijärjestelyihin
- 4,0 miljoonaa euroa monikielisiin ohjaajiin
- 1,2 miljoonaa euroa oppilas- ja opiskelijahuoltohenkilöstön lisäämiseen
- 1,0 miljoonaa euroa opettajien osaamisen vahvistamiseen ja henkilöstön palautumiseen (täydennyskoulutus, sijaiskustannukset, työnohjaus ja mentorointi)
- 0,7 miljoonaa euroa iltapäivätoiminnan lisäävustuksiin sekä asiakasmaksujen huojuuksiin.

Käsittely

14.12.2021 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana oli kuultavana talous- ja suunnittelupäällikkö Tero Vuontisjärvi.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

Tero Vuontisjärvi, talous- ja suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 80295
tero.vuontisjarvi(a)hel.fi
Anna Tarkkala-Hellström, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 86442
anna.tarkkala-hellstrom(a)hel.fi



10.01.2022

Asia/3

§ 3

V 19.1.2022, Kaupunginhallituksen konsernijaoston varajäsenen valinta

HEL 2021-013876 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto

- myöntää Otto Merelle eron kaupunginhallituksen konsernijaoston varajäsenen luottamustoimesta
- valitsee Maarit Vierusen varajäseneksi kaupunginhallituksen konsernijaostoon vuonna 2023 päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

vs. hallintojohtaja
Antti Peltonen

Lisätiedot

Saara Nirkko, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 26312
saara.nirkko(a)hel.fi

Liitteet

1 Eroilmoitus 3.12.2021

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginhallituksen konsernijaosto huolehtii kaupunkikonsernin konserniohjauksen ja -valvonnan täytäntöönpanosta sekä niiden toimivuus-



desta. Konsernijaosto tekee esityksiä omistajapolitiikan linjauksista ja konserniohjauksen periaatteista, tytäryhteisöille ja -säätiöille asetettavista toiminnallisista ja taloudellisista tavoitteista sekä muista yhteisöjen sekä säätiöiden toimintaan ja talouteen liittyvistä asioista. Lisäksi konsernijaosto ohjaa, seuraa ja valvoo kaupungin tytäryhteisöjen ja -säätiöiden toimintaa sekä niille asetettujen tavoitteiden toteutumista.

Jaostossa on yhdeksän jäsentä. Jokaisella jäsenellä on henkilökohtainen varajäsen. Kaupunginvaltuusto valitsee kahden vuoden toimikaudeksi jaoston jäsenet ja varajäsenet. Jäsenet ja varajäsenet valitaan kaupunginhallituksen jäsenistä ja varajäsenistä.

Kaupunginvaltuusto on 2.8.2021 tekemällään päätöksellä valinnut konsernijaoston jäsenet ja varajäsenet kahden vuoden toimikaudeksi. Päätöksen mukaan jaostoon on valittu jäseniksi viisi naista ja neljä miestä sekä varajäseniksi kolme naista ja kuusi miestä.

Naisten ja miesten välisestä tasa-arvosta annetun lain (609/1986) 4a §:n mukaan kunnallisissa ja kuntien välisen yhteistoiminnan toimieli- missä, lukuun ottamatta aluevaltuustoja ja kunnanvaltuustoja, tulee olla sekä naisia että miehiä kumpiakin vähintään 40 prosenttia, jollei erityisestä syystä muuta johdu.

Jaoston kohdalla tasa-arvolain mukainen kiintiö lasketaan jäsenten ja varajäsenten osalta erikseen. Tämän hetkinen sukupuolijakauma ei siten täytä tasa-arvolain vaatimuksia.

Otto Meri on 3.12.2021 pyytänyt eroa jaoston varajäsenen luottamustoimesta sillä perusteella että sukupuolijakauma ei täytä tasa-arvolain edellytyksiä.

Kesken toimikautta avoimeksi tulleeeseen luottamustoimeen valitaan toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi uusi luottamushenkilö. Valittavan henkilön tulee olla vaalikelpoinen kuntalain 71 §:n ja 73 §:n mukaisesti.

Kuntalain 70 §:n mukaan luottamustoimeen voidaan valita vain henkilö, joka on suostunut ottamaan toimen vastaan. Luottamushenkilön on valtuuston pyynnöstä esitettävä selvitys seikoista, joilla voi olla merkitystä hänen vaalikelpoisuutensa arvioinnissa.

Esittelijä

vs. hallintojohtaja
Antti Peltonen

Lisätiedot

Saara Nirkko, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 26312
saara.nirkko(a)hel.fi

Liitteet

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

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

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



10.01.2022

Asia/3

1 Eroilmoitus 3.12.2021

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Tarkastusvirasto



10.01.2022

Asia/4

§ 4

V 19.1.2022, Aleksis Kiven peruskoulun perusparannuksen enimmäishinnan korottaminen

HEL 2016-005582 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Aleksis Kiven peruskoulun perusparannuksen enimmäishinnan korotuksen 1 700 000 eurolla arvonlisäverottomana siten, että hankkeen korotettu enimmäishinta on 33 504 000 euroa syyskuun 2018 kustannustasossa.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Urakkavaiheen uusi kustannusarvio 20.5.2021

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hyväksytty hankesuunnitelma

Kaupunginvaltuusto 31.8.2016 § 211 hyväksynyt Aleksis Kiven peruskoulun perusparannuksen hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 11 520 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 27 200 000 euroa syyskuun 2015 kustannustasossa.

Hankesuunnitelma koskee rakennuksessa tehtävää laajaa toiminnallista ja teknistä perusparannusta. Hankkeessa ajanmukaistettiin tiloja opetuksen vaatimusten mukaisesti, uusittiin talotekniset asennukset, parannettiin energiataloutta sekä korjattiin vaurioituneet julkisivut, ikkunat ja vesikatto. Hankkeen yhteydessä korjattiin kosteusvaurioituneita



rakenteita ja rakennettiin uusi salaoitusjärjestelmä. Hankesuunnitelma laadittiin kiinteistöviraston tilakeskuksen ja opetusviraston yhteistyönä.

Koulurakennus

Rakennus on valmistunut vuonna 1934. Sen on suunnitellut arkkitehti Gunnar Taucher. Valmistuessaan rakennus oli Pohjoismaiden suurin kansakoulu ja toimi pitkään modernin koulurakennuksen esimerkkinä. Rakennusta on laajennettu vuonna 1966 arkkitehti Irma Paasikallion suunnitelmien mukaisesti. Tuolloin valmistui teknisen työn opetustilojen lisärakennus Brahenkentän puoleiseen rinteeseen. Rakennukseen on tehty vuosikymmenten kuluessa useita toiminnan vaatimia muutoksia ja teknisiä parannuksia, jotka ovat osin muuttaneet sisätilojen luonnetta. Julkisivuiltaan rakennus on kuitenkin säilyttänyt alkuperäisen ilmeensä.

Rakennuksen laajuus on 11 123 brm², 9 509 htm², 6 032 hym². Tontilla on voimassa asemakaava nro 8901 vuodelta 1985 ja se määrittelee tontin yleissivistävien oppilaitosten rakennusten korttelialueeksi (YO.) Rakennusoikeus on 11 000 krs-m², rakennusala on määritelty nykytilanteen mukaisesti ja enimmäiskerrosluvuksi on määrätty 5. Tontin pinta-ala on 11 771 m². Rakennuksen käyttämä kerrosala on 10 470 krs-m².

Peruskorjaus on valmistunut kesällä 2021 ja koulurakennus otettiin jälleen käyttöön syyslukukaudella 2021.

Kustannusmuutokset ja niiden syyt

Hankeen enimmäishinnan määrittelyssä oli varauduttu tavanomaisiin peruseräparannushankkeissa esiintyviin muutostöihin. Hankkeen lisä- ja muutostyövaraus ei riitä muodostuneisiin kustannuksiin. Töiden edetessä on jouduttu tekemään huomattavasti hankesuunnitteluvaiheessa arvioitua enemmän korjaustöitä.

Hanke otettiin toteutusvaiheessa yhdeksi tutkimuskohteeksi Tampereen yliopiston rakennetun ympäristön tiedekunnan vaativien korjaushankkeiden tutkimushankkeessa, jossa tavoitteena oli kehittää vaativien korjauskohteiden riskien hallintaa. Tutkimustyön tuloksia tullaan hyödyntämään tulevissa korjaushankkeissa.

Hankeen rakennustyöt aloitettiin tammikuussa 2019. Hankkeen enimmäishinnan korotuksella varmistettiin välttämättömiksi ja tarpeelliseksi todetut lisä- ja muutostyöt. Korjaustöiden aikana tuli esiin mm. seuraavia lisä- ja muutostöitä:

- Rakennuksen ulkopuolen maakaivuiden yhteydessä kävi ilmi, että olemassa olevat perustukset on tehty syvemmälle, kuin mitä van-



hoissa rakennekuivissa oli esitetty. Tästä syystä uudet salaojat jouduttiin sijoittamaan syvemmälle ja perusmuurin vesieristystä lisäämään enemmän, kuin suunnitelmissa oli esitetty. Rakennuksen vierustoissa jouduttiin tekemään lisälouhintaa huomattavasti suunniteltua enemmän, jotta salaojat saatiin sijoittumaan rakenteellisesti oikeaan korkeusasemaan. Lisäksi rakennuksen alapohjan uusimisen yhteydessä tuli esille peruskalliota jota jouduttiin louhimaan, jotta uudet alapohjarakenteet saatiin rakennettua suunnitellusti. Vaikutus noin 1 300 000 euroa.

- Pihan kaivuutöiden yhteydessä tuli esiin maaperässä olevia saastuneita maa-aineksia. Saastuneet maa-ainekset poistettiin maaperästä ympäristötarkastajan ohjeistuksen mukaisesti. Vaikutus noin 150 000 euroa.
- Lisääntyneet haitta-ainepurkutytöt. Vaikutus noin 100 000 euroa.
- Liikuntasalisiiven peltikatto oli hankesuunnitelmassa ajateltu säilytettäväksi, mutta se jouduttiin purkamaan ja rakentamaan uudelleen, koska ullakotilaan suunniteltuja talotekniikka asennuksia ei muuten olisi päästy asentamaan suunniteltuun tilaan. Vaikutus noin 150 000 euroa.

Hankkeen uudet kokonaiskustannukset

Hankkeen hyväksytty arvonlisäveroton enimmäishinta urakoiden tilausjankohtana oli 29 022 000 euroa syyskuun 2015 kustannustasossa.

Hankkeen enimmäishinnan korotuksen jälkeen uusi urakkavaiheen enimmäishinta on 33 504 277 euroa arvonlisäverottomana syyskuun 2018 kustannustasossa. Indeksikorjattu hankesuunnitelman mukainen enimmäishinta on syyskuun 2018 tasossa yhteensä 31 804 389 euroa. Enimmäishinnan nousu on noin 1 700 000 euroa arvonlisäverottomana.

Kustannukset vastaavat samankaltaisten toteutettujen koulurakennusten vaativien perusparannusten keskineliöhintaa.

Rahoitus

Hankkeen enimmäishinnan korotus rahoitetaan Käpylän peruskoulun Väinölä rakennuksen perusparannukselle osoitetusta käyttämättä jääneestä määrärahasta. Käpylän peruskoulun Väinölä rakennuksen perusparannushankkeen aloitusedellytykset eivät toteudu suunnitellun aikataulun mukaisesti vuonna 2021 väistötilan aikatauluviiveen takia. Kaupungin talousarviossa vuodelle 2021 hankkeelle varatusta määrärahasta noin 7 miljoonaa euroa arvioidaan jäävän käyttämättä 5 miljoonaa euroa vuonna 2021. Väinölä rakennuksen perusparannuksen rahoitustarve on otettu huomioon vuoden 2022 talousarvion liitteenä olevassa talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa.



10.01.2022

Asia/4

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 23.11.2021 § 378 antanut puoltavan lausunnon Aleksis Kiven peruskoulun perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisesta. Lausunto on kokonaisuudessaan asian päätöshistoriassa.

Toimivalta

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

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Urakkavaiheen uusi kustannusarvio 20.5.2021

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kasvatus- ja koulutuslautakunta

Päätöshistoria

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 23.11.2021 § 378

HEL 2016-005582 T 10 06 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi puoltavan lausunnon perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisesta 1 700 000 eurolla arvonlisäverottomana siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat arvonlisäverottomana enimmillään yhteensä 33 504 277 euroa syyskuun 2018 kustannustasossa.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala ei ole vuoden 2022 talousarviossaan voinut varautua esitettyyn vuokrankorotukseen. Kasvatus- ja kou-



10.01.2022

Asia/4

lutuslautakunta edellyttää, että kaupunkiympäristön toimialan nyt esittämä enimmäishinnan korotus ja siitä aiheutuva vuosittainen lisävuokra (n. 358 000 euroa) kasvatuksen ja koulutuksen toimialan vuokra-arvioon huomioidaan toimialan budjetissa vuonna 2023, jolloin lisävuokraa aloitetaan maksamaan. Lisäksi tilahankkeen vuokravaikutukset (n. 3 230 000 euroa) tulee huomioida toimialan talousarviossa.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

Susan Niemelä, projektiarkkitehti, puhelin: 310 79657
susan.niemela(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 03.06.2021
§ 55

HEL 2016-005582 T 10 06 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Aleksis Kiven peruskoulun perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamista 1 700 000 eurola arvonlisäverottomana siten, että hankkeen korotettu enimmäishinta on 33 504 277 euroa syyskuun 2018 kustannustasossa.

Päätös tehtiin ehdolla, että kasvatuksen- ja koulutuksen toimiala hyväksyy enimmäishinnan korottamisen ja kustannusvaikutuksen omalta osaltaan.

Käsittely

03.06.2021 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli yksikön päällikkö Jarmo Raveala. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Jarmo Kivinen, projektipäällikkö, puhelin: 310 39932
jarmo.kivinen(a)hel.fi
Sonja Liljeblad, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 38472
sonja.liljeblad(a)hel.fi



Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Rakennetun omaisuuden hallinta Palvelutilaverkko Yksikön päällikkö 30.01.2018 §
3

HEL 2016-005582 T 10 06 00

Hanke 2821P20093

Päätös

Palvelutilaverkkoyksikön päällikkö päätti hyväksyä Siren Arkkitehdit Oy:n laatimat Aleksis Kiven peruskoulun 7.12.2017 päivätty yleissuunnitelmat (L2).

Pöytäkirjanote Kasvatus ja koulutus -toimialalle sekä Kaupunkiympäristön Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuudelle.

Päätöksen perustelut

Kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 31.8.2016 hyväksyä Aleksis Kiven peruskoulun perusparannuksen 20.4.2016 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 11 520 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonlisäverottomana 27 200 000 euroa syyskuun 2015 kustannustasossa.

Suunniteltu perusparannus

Aleksis Kiven peruskoulun rakennus on valmistunut vuonna 1934 arkkitehti Gunnar Taucherin suunnittelemana. Rakennus sijaitsee keskeisellä ja näkyvällä paikalla Brahenpuiston laidalla Alppiharjussa. Rakennusta laajennettiin vuonna 1966 arkkitehti Irma Paasikallion suunnitelmien mukaan. Tuolloin valmistui teknisen työn tilojen lisärakennus. Rakennukseen on tehty vuosikymmenten kuluessa useita toiminnan vaatimia muutoksia ja teknisiä parannuksia, jotka ovat osin muuttaneet sisätilojen luonnetta. Julkisivuiltaan rakennus on kuitenkin säilyttänyt alkuperäisen ilmeensä.

Rakennukseen on suunniteltu laaja toiminnallinen ja tekninen perusparannus. Koulu on suunniteltu 700 oppilaspaikan mukaan. Hankkeen yhteydessä parannetaan opetustilojen varustusta, rakennetaan uusia oppilaiden wc-tiloja ja tehostetaan ruokahuollon tilojen järjestelyjä. Tavoitteena on parantaa rakennuksen sisäilma- ja lämpöolosuhteita, energiataloutta, esteettömyyttä ja akustiikkaa. Paloturvallisuutta parannetaan ja siinä otetaan huomioon koulun toiminta tilapäisenä majoituskouluna. Suunnitelmat on laadittu ottaen huomioon rakennuksen arkkitehtoninen ja historiallinen arvo. Alkuperäistä valoisaa yleisilmettä pyritään palauttamaan erityisesti laajoissa käytävissä. Myös pihan toimintoja ja viihtyisyyttä parannetaan.



Perusparannuksen hankesuunnitelman mukaisesti rakennuksen ilmanvaihtojärjestelmä uusitaan, ullakolle rakennetaan uudet ilmanvaihdon konehuoneet. Lämpö-, vesi-, viemäri- ja sähköjärjestelmät sekä valaistus uusitaan. Rakennuksen ympärille rakennetaan uusi salaojajärjestelmä ja kellarin alapohjarakenne uusitaan alapohjan kosteusongelmien poistamiseksi. Julkisivurappaus uusitaan kokonaisuudessaan, vesikatteet uusitaan. Yläpohjan kosteusvaurioituneet lämmöneristeet poistetaan ja korvataan uusilla rakennekerroksilla.

Hanke on suunniteltu Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuuden sekä Kasvatus ja koulutus -toimialan yhteistyönä.

Muutokset hankesuunnitelmaan

Hankesuunnitelmassa pääosa ikkunoista, luokkahuoneiden ikkunat, oli suunniteltu kunnostettaviksi ja tiivistettäväksi. Porrashuoneiden ja aulojen ikkunat oli tavoitteena uusia. Hankesuunnitelmasta poiketen rakennuksen ikkunat on päädytty uusimaan lähes kokonaisuudessaan. Tavoitteena on energiatehokkuuden nostaminen ja ikkunoiden pitempi elinkaari.

Hanketta on laajennettu myös sisällyttämällä siihen kaikkien välipohjien avaaminen ja niiden orgaanisten täytteiden poistaminen. Hankesuunnitelmassa avattaviksi oli suunniteltu vain märkätilojen lattioina olevat välipohjat.

Asemakaava ja tontti

Tontilla on voimassa asemakaava vuodelta 1985 ja se määrittelee tontin yleissivistävien oppilaitosten rakennusten korttelialueeksi merkinnällä YO. Rakennusoikeus on 11 000 krs-m², rakennusala on määritelty nykytilanteen mukaisesti ja enimmäiskerrosluvuksi on määrätty 5. Rakennusta ei ole asemakaavassa suojeltu.

Kustannukset

Suunnitelmista laaditun 23.1.2018 päivätyn kustannusarvion mukaan hankkeen kustannukset ovat arvonlisäverottomana enintään 30 730 000 euroa hintatasossa 11/2017. Tämä ei ylitä tarjoushintaindeksillä korjattua hankesuunnitelman enimmäishintaa.

Rahoitus

Investointi rahoitetaan talousarviokohdassa 8020202 varatulla määrärahalla. Talonrakennushankkeiden rakentamishankkeeseen on varattu hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle 27,2 milj.euroa. Hankkeen



edellyttämä rahoitustarve otetaan huomioon rakentamishjelmaa tarkistettaessa.

Hankkeen ajoitus

Hanke on suunniteltu toteutettavaksi siten, että työ alkaa tammikuussa 2019 ja tilat valmistuvat joulukuussa 2020. Hankkeen toteutus vaiheistetaan siten, että koko työn ajan on käytettävissä osa teknisen työn opetustiloista.

Väistötilat

Koulun toiminta on siirretty väistötiloihin rakennuksen huonokuntoisuuden vuoksi. Alakoulu toimii koulun kentälle pystytetyissä siirrettävissä paviljongeissa. Yläkoulun väistötiloina toimivat osoitteessa Sturenkatu 2 olevat oppilaitostilat. Koulu toimii väistötiloissa koko perusparannuksen toteutuksen ajan.

Lausunnot ja esittelyt

Hanke on esitelty kaupunginmuseon, ympäristökeskuksen ja pelastuslaitoksen edustajille hallintokuntien yhteistyökokouksessa 19.3.2015.

Suunnittelun kuluessa on järjestetty useita katselmuksia ja kokouksia, joissa suunnitteluratkaisuista on neuvoteltu kaupunginmuseon edustajan kanssa. Yleissuunnitelmien mukaiset ratkaisut on esitelty kaupunginmuseon edustajalle katselmuksessa 6.6.2017 ja kokouksessa 31.8.2017. Rakennusvalvontapalveluissa on järjestetty ennakkoneuvottelu 9.11.2017. Hankkeen palotekninen suunnitelma on esitelty pelastuslaitoksella 19.10.2017.

Kasvatus ja koulutus -toimialan edustaja on osallistunut hankkeen suunnitteluun ja pitänyt tarvittavia käyttäjäkokouksia. Lisäksi käyttäjiä on kuultu suunnittelukokouksissa, joihin on osallistunut koulun rehtori.

Kasvatus ja koulutus -toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstö on antanut yleissuunnitelmista 8.12.2017 päivätyn lausunnon, jossa esitetyt näkökohdat otetaan huomioon suunnittelussa.

Lisätiedot

Anneli Nurmi, projektinjohtaja, puhelin: 310 86432
anneli.nurmi(a)hel.fi

Kaupunginvaltuusto 31.08.2016 § 211

HEL 2016-005582 T 10 06 00

Päätös

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



10.01.2022

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä Aleksis Kiven peruskoulun perusparannuksen 20.4.2016 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 11 520 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 27 200 000 euroa syyskuun 2015 kustannustasossa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Kaupunginhallitus 08.08.2016 § 668

HEL 2016-005582 T 10 06 00

Esitys

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Aleksis Kiven peruskoulun perusparannuksen 20.4.2016 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 11 520 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 27 200 000 euroa syyskuun 2015 kustannustasossa.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Opetuslautakunta 21.06.2016 § 126

HEL 2016-005582 T 10 06 00

Lausunto

Opetuslautakunta antoi puoltavan lausunnon kiinteistölautakunnalle Aleksis Kiven peruskoulun perusparannuksen 20.4.2016 päivätystä hankesuunnitelmasta.

Hankkeen laajuus opetusviraston tilojen osalta on 11 396 brm² ja rakentamiskustannukset 26 910 000 euroa. Hankkeen aiheuttama vuokran korotus on 1 009 220 euroa vuodessa, yhteensä 30 276 600 euroa



10.01.2022

30 vuoden ajalta. Tästä väistötilojen osuus on 101 640 euroa vuodessa, 3 049 200 euroa 30 vuoden ajalta.

Lisäksi opetuslautakunta pitää tärkeänä, että työsuojelutoimikunnan esille ottamat näkökohdat perusparannuksen vaiheistusta ym. koskien otetaan huomioon hankkeen toteuttamisessa.

Käsittely

21.06.2016 Ehdotuksen mukaan

Keskustelu.

Hyväksyttiin esittelijän ehdotus.

Esittelijä

vs. linjanjohtaja
Marjo Kyllönen

Lisätiedot

Eeva Jalovaara, projektiarkkitehti, puhelin: 310 79657
eeva.jalovaara(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 02.06.2016 § 242

HEL 2016-005582 T 10 06 00

Porvoonkatu 2

Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Aleksis Kiven peruskoulun perusparannuksen 20.4.2016 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 11 520 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 27 200 000 euroa syyskuun 2015 kustannustasossa ehdolla, että opetuslautakunta antoi hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa tilakeskuksen jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta hankepäätöstä.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Anneli Nurmi, projektinjohtaja, puhelin: 310 86432
anneli.nurmi(a)hel.fi
Irmeli Grundström, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319
irmeli.grundstrom(a)hel.fi

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



10.01.2022

Asia/5

§ 5

V 19.1.2022, Tilojen vuokraaminen Urhea-halli Oy:ltä Mäkelänrinteen lukion ja muiden oppilaitosten urheilu- ja liikuntaopetuksen käyttöön

HEL 2021-000672 T 10 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää vuokrata Urhea-halli Oy:ltä Urhea-hallista noin 8 000 m² laajuiset tilat Mäkelänrinteen lukion sekä muiden erikseen sovittujen kaupungin oppilaitosten urheilu- ja liikuntaopetuksen käyttöön 20 vuoden määräajaksi siten, että arvonlisäveroton kokonaisvuokra on enintään 13 103 000 euroa.

Käsittely

Esteelliset: Kirsti Laine-Hendolin
Esteellisyyden syy: yhteisöjäävi (hallintolaki 28.1 § 5 kohta)

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Vuokrasopimus luonnos

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tarve

Kaupunginvaltuusto on 13.3.2019 § 102 hyväksynyt Mäkelänrinteen lukion laajennuksen ja perusparannuksen hankesuunnitelman. Kaupunginvaltuusto on 9.10.2019 § 300 päättänyt hankkeen enimmäishinnan korottamisesta 20 800 000 euroon.



Mäkelänrinteen lukion rakennuksen perusparannushanke ja laajennusosan rakentaminen ovat osa Mäkelänrinteen opiskelun, urheilun ja asumisen yhdistävän Urhea-kampuksen rakentamista. Mäkelänrinteen lukion ja uintikeskuksen väliin rakennetun Urhea-hallin tilat tarjoavat harjoittelumahdollisuuden useiden eri lajien urheilijoille.

Urhea-hallin halli-, sosiaali- ja opetustilojen vuokraaminen Mäkelänrinteen lukion käyttöön on ollut lähtökohta ja edellytys Urhea-kampuskokonaisuudelle. Lukion ja liikuntatilojen toteutus samaan yhteyteen luo edellytykset Mäkelänrinteen lukion erikoislukiotehtävän hoitamiseksi sekä mahdollistaa tilojen monipuolisen käytön.

Mäkelänrinteen lukio hyödyntää sen viereen toteutetun Urhea-hallin liikuntatiloja valmennuksen, liikunnanopetuksen ja harjoittelun tiloina. Lisäksi Urhea-hallin liikuntatiloja hyödynnetään ainakin Helsingin aikuislukion, Liiketalousopisto Perhon kaksoistutkintokoulutuksen, Brändö gymnasiumin ja Pasilan peruskoulun käytössä.

Urhea-hallin ensisijaiset käyttäjät ovat Pääkaupunkiseudun Urheiluakatemia Urhean jäsenet eli lajien nimetyt huippu- ja kilpaurheilijat, Mäkelänrinteen lukion opiskelijat sekä erikseen sovittavien muiden kaupungin oppilaitosten opiskelijat. Urhea-kampuksella tulee toimimaan myös valtakunnallinen Olympiavalmennuskeskus.

Urhea-hallin vuokrauksen myötä kaupunki luopuu pääosin ulkopuolelta vuokrattavista liikuntatiloista, kuten judo- paini- yleisurheilu-, kori- ja lentopallo-, teline- ja rytminen voimistelu- sekä salibandy- ja kuntosalitiloista. Lisäksi uintikeskuksen kanssa tehdystä tilankäytösopimuksesta luovutaan.

Urhea-halli Oy:n ja kaupungin välinen vuokrasopimus

Sopimuksen tarkoituksena on vuokrata Urhea-hallista tarvittavat liikunta- ja urheilutilat kaupungin nimetyille oppilaitoksille näiden koulupäivän aikana pidettäviä liikuntatunteja varten sekä urheilun erityistehtävää toteuttavien oppilaitosten urheiluvalmennukseen. Lisäksi sopimuksella vuokrataan toimisto- ja kokoustiloja koulujen liikunnanopettajille ja valmentajille.

Sopimuksessa sovitaan Urhea-hallin yksittäisten urheilu- ja liikuntatilojen luovuttamisesta koulujen liikunta- ja valmennustuntien käyttöön. Urhea-halli Oy vastaa tilojen talotekniikasta, kunnossapidosta ja siivouksesta sekä myöntää hallin käyttäjille kulkuoikeudet tarvittaviin tiloihin.

Kaupunki maksaa nimettyjen koulujen ja oppilaitosten säännöllisestä lukujärjestyksen mukaisten liikunta- ja valmennustuntien 8 000 m² sali-



käytöstä (elo–kesäkuu) sekä toimisto- ja kokoustilojen käytöstä arvonlisäverottomana 655 140 euroa vuodessa, eli 20 vuoden vuokra-ajalta yhteensä noin 13 103 000 euroa. Vuokraan sisältyy tilan välineistön käyttöoikeus. Vuokrahintaa voidaan korottaa vuosittain elinkustannusindeksin verran, mutta sitä ei lasketa, vaikka elinkustannusindeksi laskisi. Vuokraa voidaan myös korottaa, jos kaupunki korottaa tontin maanvuokraa tai mikäli kiinteistövero nousee.

Tilat vuokrataan Urhea-halli Oy:ltä neuvottelujen, toteutussuunnitelmien ja liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisesti.

Tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaisesti pääomitettu arvonlisäveroton pääomavuokra 20 vuoden vuokra-ajalle nykyarvoon laskettuna on noin 8 164 000 euroa. Nykyarvo tarkoittaa myöhempänä ajankohtana maksettavien maksujen arvoa tarkasteluhetkellä (ts. nykyrahassa).

Vuokrasopimus on voimassa määräaikaisesti 31.8.2041 saakka. Mikäli kaupunki haluaa jatkaa tilojen vuokraamista yli sovitun määräajan, tulee siitä sopia yksi (1) vuosi ennen sopimuksen päättymistä.

Kaupunki omistaa Urhea-halli Oy:stä 28 %. Kaupunki on myöntänyt Urhea-halli Oy:lle pääomallinaa yhteensä 5 000 000 euroa sekä urheilu- ja ulkoilulaitosrahastosta 11 000 000 euroa.

Tilakustannus kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle

Tilakustannus muodostuu noin 8 000 m² laajuisten tilojen ja käyttöaikojen mukaan lasketusta tilavuokrasta (6,825 euroa/m²/kk) sekä kaupunkiympäristön toimialan hallintokulusta (0,5 euroa/htm²/kk).

Tilakustannus kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle on indeksikorjaamattomana ja arvonlisäverottomana yhteensä noin 58 600 euroa kuukaudessa, eli noin 703 200 euroa vuodessa.

Tilojen käyttöönoton aikataulu

Urhea-halli on valmistunut vuoden 2021 kesäkuussa ja se otettiin käyttöön elokuussa. Mäkelänrinteen lukion muiden tilojen peruskorjaus ja tilat yhdistävä lisärakennus valmistuivat kesäkuussa 2021.

Urheahallin tiloja tarvittiin kaupungin käyttöön jo elokuusta 2021. Kaupunki on tehnyt Urheahalli Oy:n kanssa lyhytaikaisen vuokrasopimuksen, jolla sovittiin tilojen vuokraamisesta elokuusta 2021 siihen saakka kunnes kaupunginvaltuusto on päättänyt tilojen vuokraamisesta pitkäaikaisesti.

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto



10.01.2022

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 9.2.2021 § 23 antanut puoltavan lausunnon Urhea-hallin tilojen vuokraamisesta urheilu- ja liikuntaopetuksen sekä harjoittelun tiloiksi. Lausunto on kokonaisuudessaan asian päätöshistoriassa.

Kokonaiskustannukset Urheahalli Oy:n tilojen vuokraamisessa nousivat alkuperäiseen arvioon verrattuna noin 55 000 euroa vuodessa. Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 14.12.2021 § 398 antanut puoltavan lausunnon liikuntatilojen vuokrahinnan korotuksesta.

Toimivalta ja päätöksen täytäntöönpano

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 1 momentin 9 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää ottaa vuokralle liikehuoneiston, kun sopimuksen ennakoitu kokonaisarvo ylittää 10 miljoonaa euroa.

Kaupunginhallituksen tarkoituksena on, mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy päätösehdotuksen, valtuuston päätöksen täytäntöönpanon yhteydessä oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan tilat -palvelun asiakkuusyksikkö 1:n päällikön allekirjoittamaan Urhea-halli Oy:n kanssa vuokrasopimus sekä tekemään vuokrasopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Vuokrasopimus luonnos

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kasvatus- ja koulutuslautakunta

Päätöshistoria

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 14.12.2021 § 398

HEL 2021-000672 T 10 01 02

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristön toimialalle puoltavan lausunnon kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle vuokrattavan Urhea-halli Oy:n liikuntatilojen vuokrahinnan korotuksesta. Urhea-halli Oy:n tilojen kokonaiskustannukset arvonlisäverottomana ovat enimmillään 703 140 euroa / vuosi, jossa korotusta aiesopimukseen on noin 55 000 euroa / vuosi.

09.02.2021 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

lukio- ja ammatillisen koulutuksen ja vapaan sivistystyön johtaja
Arja Kukkonen

Lisätiedot

Vera Schulman, yksikön päällikkö, puhelin: 310 20777
vera.schulman(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 22.04.2021 § 37

HEL 2021-000672 T 10 01 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle:

- Urhea-halli Oy:n omistamasta, osoitteeseen Mäkelänkatu 47 valmistuvasta Urhea-hallista noin 8 000 htm² laajuisten tilojen vuokraamista käyttöoikeusperiaatteella Mäkelänrinteen lukion sekä erikseen sovittavien muiden Helsingin koulujen urheilu- ja liikuntaopetuksen käyttöön 20 vuoden määräajaksi siten, että kokonaisvuokra arvonlisäverottomana ja indeksikorjaamattomana 20 vuoden vuokra-ajalta on yhteensä 12 000 000 euroa.

- kaupunkiympäristön toimialan asiakkuusyksikkö 1:n yksikön päällikön oikeuttamista tekemään vuokrasopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia sekä allekirjoittamaan Urhea-halli Oy:n kanssa vuokrasopimuksen.

Käsittely

22.04.2021 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Kari Pudas: Esittelijä muutti esityksen perusteluista alaotsikon sisäinen vuokra kappaletta 14 seuraavasti:



Tilakustannus käyttäjälle koostuu kasvatuksen ja koulutuksen toimialan ilmaisevan tarpeen perusteella määriteltyjen tilojen ja käyttöaikojen mukaan lasketusta tilavuokrasta 6,25 euroa/m²/kk sekä Kymppin hallintokulusta (0,5 euroa/htm²/kk). 8 000 m² laajuisten tilojen tilakustannus Kasko toimialalle on yhteensä 54 000,00 euroa/kk (6,75 e/m²/kk), 648 000 euroa vuodessa. Indeksikorjaamaton vuokrasumma 20 vuoden määräajalta on 12 960 000 euroa ja vastaavalle ajalle pääomitettuna vuokrasumma on 7 476 000 euroa.

Asian aikana kuultavana oli asiakaspäällikkö Timo Vierelä. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Timo Vierelä, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 26165
timo.vierela(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi



10.01.2022

Asia/6

§ 6

V 2.2.2022, Asuntotonttien sekä asumista palvelevien tonttien maanvuokrauksen yleiset periaatteet

HEL 2016-012511 T 10 00 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle 24.1.2022 kokoukseen asti.

Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti Elisa Gebhardin ehdotuksesta panna asian pöydälle 24.1.2022 kokoukseen asti.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Selvitys Catella Property Oy 19.8.2019 tiivistelmä
- 2 Selvitys VTT 2014
- 3 Selvitys Forecon Oy 29.6.2020
- 4 Asuntotonttien maanvuokrausperiaatteiden uudistaminen - vastauksia khs aamukoulun kysymyksiin

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto vahvistaa asuntotonttien sekä asumista palvelevien tonttien vuokranmäärityksessä ja vuokraamisessa noudatettavat yleiset periaatteet seuraavasti:

1. Maanvuokran määrittämisen lähtökohdat

Asuntotontin maanvuokra määritetään tontin markkina-arvoon perustuen. Tontin vuosivuokra on tontin markkina-arvo kerrottuna asetetulla tuottotavoitteella mahdolliset määräaikaisten maanvuokran huojennukset huomioiden.



Tontin maanvuokra määritetään asemakaavan (tai poikkeamispäätöksen) osoittaman käyttötarkoituksen mukaan. Määrittämisessä voidaan kuitenkin huomioida hankkeen todellinen luonne, sisältö sekä näitä osoittavat suunnitteluratkaisut.

Yleisiä periaatteita sovellettaessa huolehditaan muun ohella siitä, että tonttikohtaisesti määritettävä maanvuokra täyttää kuntalain 130 §:n asettamat vaatimukset. Tonttien markkina-arvon ja siihen perustuvan maanvuokran määrittämisessä noudatetaan ylihinnoittelun välttämiseksi markkinaehtoisen hinnoittelun mahdollistamissa rajoissa maltillisuutta.

2. Rakennusoikeus, jolta maanvuokraa peritään

Maanvuokraa peritään vähintään asemakaavassa tontille osoitetun rakennusoikeuden mukaan. Mikäli kaavan osoittamaa rakennusoikeutta ei viranomaispäätöksen tai muun pakottavan, vuokralaisesta riippumattoman syyn vuoksi voida täysimääräisesti käyttää, peritään maanvuokraa käytettävissä olevan rakennusoikeuden mukaan.

Mikäli asemakaavassa osoitettu tontin rakennusoikeus ylitetään, peritään maanvuokraa myös tältä osin, ellei maanvuokran määrittämistä koskevassa kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymässä soveltamisohjeessa toisin määrätä.

Asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta ei kuitenkaan peritä maanvuokraa, mikäli asemakaava sallii näiden tilojen rakentamisen kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

3. Tuottotavoite

Maanvuokraa määritettäessä tuottotavoite on asuntotonttien osalta 4 prosenttia vuodessa ja asumista palvelevien tonttien osalta 5 prosenttia vuodessa.

4. Tontin markkina-arvon määrittäminen

Kerrostalo-, rivitalo- ja omakotitalotonttien sekä muiden vastaavien tonttien markkina-arvon määrittäminen perustuu puolueettoman arvioijan laatimaan erilliseen selvitykseen tai puolueettoman arvioijan hyväksymään hinnoittelumalliin.

Omakotitalotonteilla markkina-arvon määrittäminen voi perustua myös kauppahintatilastoista saatavaan selvitykseen tontin markkina-arvosta, ellei lainsäädännöstä tai muista viranomaismääräyksistä muuta johdu.



Tontin markkinaehtoinen maanvuokra voidaan määrittää myös hintakilpailulla.

Asuntotonteille sijoittuvan muun kuin asuinrakennusoikeuden (esim. liike-, toimitila- ja yleistä tarkoitusta palvelevien tilojen rakennusoikeus) arvo määritetään markkina-arvon mukaan osana tontin markkina-arvon määrittämistä. Markkina-arvon määrittäminen perustuu puolueettoman arvioijan laatimaan erilliseen selvitykseen tai puolueettoman arvioijan hyväksymään hinnoittelumalliin.

Ellei tonttihinnoittelua koskevasta lainsäädännöstä tai muista viranomais määräyksistä muuta johdu:

- asumista palvelevien yhteiskerhotila- (AH) ja muiden vastaavien tonttien arvo on puolet kyseisen alueen asuntotonttien arvioitavissa olevasta markkina-arvosta
- asumista palvelevien yhteispihatonttien (tontilla ei ole rakennusoikeutta) sekä velvoitepaikoitukseen tarkoitettujen autopaikkatonttien ja näitä vastaavien maanalaisten tilojen maanvuokra määräytyy tontin pinta-alan perusteella siten, että maanvuokran perusteena pidetään virallisen elinkustannusindeksin lokakuu 1951 = 100 pistelukua 100 vastaavana arvona 1 euro/m².

5. Hankkeen rahoitus- ja hallintamuodon vaikutus maanvuokraan

Tontille toteutettavan hankkeen rahoitus- ja hallintamuoto ei vaikuta tontin arvon määrittämiseen. Hankkeen rahoitus- ja hallintamuoto otetaan huomioon maanvuokrasta myönnettävin määräaikaisten huojennuksien siten kuin jäljempänä on tarkemmin esitetty.

Valtion tukema tuotanto

Valtion tukemassa asuntotuotannossa tontin markkinaehtoisesta maanvuokrasta myönnetään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukseen (ARA) edellyttämä huojennus, joka on määräaikainen ja voimassa niin kauan kuin tontille toteutettavien asuntojen huoneenvuokran tai asumisoikeusvastikkeen määrittämisessä noudatetaan vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) mukaista omakustannusperiaatetta.

Edellä mainittu valtion tukemille hankkeille myönnettävä huojennus koskee ns. pitkällä korkotuella toteutettavia hankkeita. Huojennus voidaan myöntää myös muille valtion tukemille hankkeille, mikäli siihen on lainsäädäntöön tai viranomaisohjeisiin perustuva syy.

Hitas-tuotanto



Hitas-tuotantoon luovutettaville tonteille ei myönnetä erillistä maanvuokran huojennusta. Hitas-tuotantoon luovutettavien tonttien osalta kiinnitetään kuitenkin markkina-arvon mahdollistamissa rajoissa erityistä huomiota hinnoittelun kohtuullisuuteen.

Omakotitalot

Omakotitalotonteille ja muille vastaaville tonteille ei myönnetä erillistä maanvuokran huojennusta.

Niille jo vuokrattujen omakotitalotonttien vuokralaisille, joiden tontit ovat maanvuokrasopimukseen perustuvan luovutushintasääntelyn piirissä, tarjotaan mahdollisuus sääntelystä vapautumiseen. Vapautumisen edellytyksenä on, että tontin maanvuokraa korotetaan vastaamaan arvioitavissa olevaa tontin markkinahintaa.

6. Muut huojennukset

Ellei lainsäädännöstä tai muista viranomais määräyksistä muuta johdu, maanvuokrasta voidaan myöntää määräaikainen huojennus, mikäli se on vuokralaisten yhdenvertaisen kohtelun, alueen rakentamisen keskenäisyyden, tonttiin kohdistuvien tavanomaisesta poikkeavien rasitteiden tai muiden vastaavien syiden vuoksi perusteltua, eikä niitä ole jo huomioitu tontin markkina-arvon määrittämisessä.

Mainitut huojennukset voivat olla määrältään enintään 20 prosenttia tontin perittävästä vuosivuokrasta ja olla voimassa enintään 5 vuotta vuokrakauden alkamisesta lukien.

7. Maanvuokran tasotarkistus vuokrakauden aikana

Asuntotonttien maanvuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Ellei perustellusta painavasta syystä toisin päätetä, elinkustannusindeksin kehitykseen perustuvan maanvuokran tarkistuksen lisäksi maanvuokraa tarkistetaan seuraavien pääperiaatteiden mukaisesti (tasotarkistus):

- Tarkistus tehdään vuokrakauden aikana kolme kertaa noin 20 vuoden väliajoin.
- Tarkistuksen taso sidotaan pääkaupunkiseudun asuntohintaindeksin (vanhojen osakeasuntojen hintakehitys) kehitykseen.
- Tarkistus sidotaan tarkistushetkeä edeltäneen kolmen vuoden indeksikeskiarvoon.
- Maanvuokran muutos voi kullakin tarkistuskerralla olla enintään +/- 50 prosenttia tarkistusvuotta edeltäneen vuoden vuokraan nähden.

Hankkeen toteuttajan (vuokralainen) valinnan mukaan tasotarkistus voidaan tehdä myös siten, että ensimmäinen tarkistus tehdään noin 20



vuoden kuluttua vuokrakauden alkamisesta, minkä jälkeen tarkistus tehdään 10 vuoden väliajoin. Tällöin maanvuokran muutos voi ensimmäisellä tarkistuskerralla olla enintään +/- 50 prosenttia ja tämän jälkeisillä tarkistuskerroilla kullakin enintään +/- 25 prosenttia tarkistusvuotta edeltäneen vuoden vuokraan nähden.

Vuokralaisella ei ole vuokrasopimuksen tekimisen jälkeen oikeutta muuttaa vuokrasopimuksen tekemisen yhteydessä valittua sopimukseen sisällytettyä tasotarkistusmenettelyä. Valtion tukemassa asuntotuotannossa tasotarkistusta noudatetaan soveltuvin osin huomioiden valtion tukemaan asuntotuotantoon luovutettavia tontteja koskeva lainsäädäntö ja muut viranomaisohjeet.

Mikäli tontin vuokra-aika on tavanomaista lyhyempi, noudatetaan edellä kuvattua tasotarkistusmenettelyä soveltuvin osin.

8. Maanvuokran ennakkomaksu

Maanvuokrauksessa voidaan perustellusta syystä soveltaa maanvuokran ennakkomaksumenettelyä, jossa vuokralainen suorittaa kertakorvauksena osan tontin arvosta vuokrakauden alussa. Kertakorvauksena suoritettu osuus tontin arvosta huomioidaan maanvuokran huojennuksena, joka on voimassa vuokrakauden ajan. Ennakkomaksu voi olla enintään 1/3 tontin arvosta, ellei perustellusta syystä toisin päätetä.

9. Vuokra-aika

Maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on uudisrakennettavilla tonteilla vähintään noin 80 vuotta, ellei perustellusta syystä toisin päätetä.

10. Maanvuokrasopimuksen ehdot

Maanvuokrasopimuksen ehdot määrätään noudattaen kaupungin tavanomaisia maanvuokrasopimusehtoja sekä toimivaltaisen viranhaltijan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

11. Periaatteiden voimassaolo ja ajantasaisuuden arvioiminen

Nämä periaatteet tulevat voimaan kaupunginhallituksen täytäntöönpanopäätöksen mukaisesti.

Periaatteiden ajantasaisuutta arvioidaan valtuustokausittain osana kaupunginhallituksen vahvistamien kaupungin tontinluovutusta koskevien linjausten ajantasaisuuden arviointia. Tässä yhteydessä arvioidaan muun ohella tarvittaessa asuntotonttien maanvuokran määrittämisessä käytettävän tuottotavoitteen ajantasaisuus sekä maanvuokran tasotarkistusmenettelyn toimivuus.



Tonttien myyntihinnan ja vuokran suhdetta seurataan aktiivisesti Helsingin tontinluovutuslinjausten mukaisten kynnysrahakilpailutusten tuotaman tiedon valossa ja varaudutaan muuttamaan sitä, jos seurantatieto antaa siihen perusteita.

Tiivistelmä

Helsingin kaupungin noudattaman käytännön ja tonttien luovutusta koskevien linjausten mukaisesti kaupunki luovuttaa omistamansa asuntontit pääasiallisesti pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla. Kaupungin asuntonttien maanvuokraustoiminta perustuu eri aikoina tehtyihin osapäätöksiin, tonttikohtaisiin vuokrausperiaatepäätöksiin sekä muutoin maanvuokrausasioissa noudatettuun käytäntöön. Kaupungilla ei ole aiemmin ollut kattavia asuntonttien maanvuokraustoimintaa koskevia yleisiä periaatteita. Tämä on ollut omiaan heikentämään maanvuokraustoiminnan läpinäkyvyyttä ja tehokkuutta.

Esitettävät asuntonttien ja niitä palvelevien tonttien yleiset maanvuokrausperiaatteet tarkoittavat merkittäviä muutoksia asuntonttien maanvuokraustoiminnan nykykäytäntöihin. Uusien periaatteiden soveltaminen keventää maanvuokraustoimintaan liittyvää hallinnollista työtä, lisää kaupungin tonttihinnoittelun ja maanvuokraustoiminnan läpinäkyvyyttä sekä edistää yhdenvertaisuuden toteutumista maanvuokraustoiminnassa. Esitettävät periaatteet sisältävät muun muassa seuraavat keskeiset muutokset nykykäytäntöön:

- Tonttikohtainen maanvuokran määrittäminen tapahtuu jatkossa viranhaltijapäätöksin kaupunginvaltuuston vahvistamiin yleisiin periaatteisiin sekä kaupunkiympäristölautakunnan niitä tarkentaviin soveltamisohjeeseen perustuen.
- Kaupunginvaltuusto ei pääsääntöisesti enää käsittele yksittäisten tonttien vuokrauksiin liittyviä vuokrausperiaatteita, eli vahvista vuokran määrittämisen perusteena käytettävää rakennusoikeuden hintaa, vuokra-aikaa tai maanvuokran huojennuksia.
- Asuntonttien arvo sekä maanvuokra määritetään jatkossa aina markkina-arvon mukaisesti. Mahdolliset asuntohankkeen rahoitus- ja hallintamuodosta johtuvat maanvuokravaikutukset otetaan huomioon vain maanvuokrasta myönnettävin määräaikaisin huojennuksin.
- Hitas-omistusasuntotuotantoon luovutettaville tonteille ei jatkossa myönnetä erillistä huojennusta, mutta tonttihinnoittelussa kiinnitetään markkina-ehtoisen hinnoittelun mahdollistamissa rajoissa eri-



tyistä huomiota hinnoittelun kohtuullisuuteen.

- Omakotitalotonttien hinnoittelussa siirrytään markkinaehtoiseen hinnoitteluun. Samalla luovutaan nykyisin käytössä olevasta vuokraoikeuden siirtoa koskevasta määräaikaisesta (10 vuotta) enimmäishintamenettelystä, jonka tarkoituksena on ollut estää alhaisen maanvuokran siirtymistä kohteen myyntihintaan.
- Uudisrakentamiseen luovutettavien asuntotonttien maanvuokrasopimusten vuokra-aika on jatkossa vähintään noin 80 vuotta ja maanvuokrasopimukseen sisällytetään maanvuokran tasotarkistusta koskevat ehdot, jotta tonttien maanvuokra säilyisi vuokra-aikana nykyistä paremmin tonttien kulloistakin arvoa vastaavalla tasolla.

Periaatteet sisältävät myös asuntotonteille sijoittuvan muun rakennusoikeuden hinnoittelun keskeiset periaatteet sekä periaatteet asumista palvelevien autopaikka-, yhteispiha- ym. tonttien hinnoittelulle.

Periaatteiden valmistelun yhteydessä on kaupunginhallituksen (1.4.2019 § 220) hyväksymien tontinluovutuslinjausten edellyttämällä tavalla arvioitu tarpeet ja mahdollisuudet asuntotonttien maanvuokran määrittämisessä noudatettavan 4 prosentin tuottotavoitteen alentamiseksi. Kokonaisarviointiin perustuen tuottotavoitteeseen ei kuitenkaan esitetä muutosta.

Kaupunginvaltuusto hyväksyy yleiset periaatteet. Tarkoituksena on, että kaupunkiympäristölautakunta vahvistaa soveltamisohjeen, jolla tarkennetaan yleisiä periaatteita. Uudet periaatteet sekä niihin perustuva uusi maanvuokrauskäytäntö otetaan käyttöön erillisellä kaupunginhallituksen täytäntöönpanopäätöksellä ja niiden on tarkoitus koskea vain uusia maanvuokrasopimuksia. Niiden tonttien osalta, joille on jo vahvistettu tonttikohtaiset vuokrausperiaatteet tai jotka ovat jo muutoin siirtyneet luovutusvaiheeseen, noudatetaan edelleen vanhoja käytäntöjä, ellei tontinvaraajan kanssa toisin sovita. Yleisillä periaatteilla ei ole vaikutusta voimassa oleviin maanvuokrasopimuksiin.

Esittelijän perustelut

Taustaa

Helsingin kaupunki on Suomen merkittävin asuntotonttien luovuttaja. Asuntotontit luovutetaan pääsääntöisesti vuokraamalla pitkäaikaisin maanvuokrasopimuksin. Vuoden 2020 lopussa kaupungilla oli voimassa noin 8 850 maanvuokrasopimusta, joista noin 5 900 oli pitkäaikaisia asuntotonttien vuokrasopimuksia. Vuonna 2020 ulkoiset maanvuokratulot olivat yhteensä noin 238 milj. euroa, josta asuntotonttien osuus oli noin 149 milj. euroa.



Kaupunki on vuosina 2009–2018 luovuttanut asuinrakennusoikeutta keskimäärin noin 250 000 k-m²/vuosi, josta keskimäärin noin 76 prosenttia on luovutettu vuokraamalla. Uusia asuntotonttien maanvuokrasopimuksia tehdään vuosittain keskimäärin noin 120. Uudisrakentamiseen luovutettavista tonteista saatava maanvuokratulojen vuotuinen lisäys on viime vuosina ollut noin 4–5 milj. euroa/vuosi, josta huomattava osuus tulee asuntotonttien luovutuksesta.

Asuntotonttien luovutusta ohjaa erityisesti kaupunginvaltuuston hyväksymä Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön ohjelma (AM-ohjelma), jossa määritetään asuntotonttien luovutuksen keskeiset määrälliset ja sisällölliset tavoitteet. AM-ohjelman mukaisesti noin 55 prosenttia asuntotonteista luovutetaan säänneltyyn asuntotuotantoon (esim. ARA-vuokra, ASO, Hitas) ja noin 45 prosenttia sääntelemättömään asuntotuotantoon.

Kuntalain (410/2015) 130 §:n mukaisesti kaupungin tonttihinnoittelun tulee olla markkinaehtoista. Hinnoittelun markkinaehtoisuus varmistetaan joko hintakilpailulla tai puolueettoman arvioitsijan toimesta. Valtion tukema asuntotuotanto on vapautettu mainitun sääntelyn piiristä.

Kaupunginhallitus on 1.4.2019 § 220 hyväksynyt Helsingin tontinluovutusta koskevat linjaukset ja niitä tarkentavat soveltamisohjeet. Tontinluovutuslinjauksissa todetaan tonttien hinnoittelun osalta muun muassa seuraavaa:

- Kaupungin hinnoittelu perustuu markkina-arvoon, ellei lainsäädännöstä muuta johdu tai toisin ole nimenomaisesti erikseen päätetty.
- Tontin hinnan tai vuokran markkinaehtoisuus varmistetaan joko hintakilpailulla tai, mikäli hintakilpailua ei ole järjestetty, puolueettoman asiantuntijan toimesta.
- Kaupunki hyväksyy tonttien markkinahintojen vaihtelun sekä pyrkii markkinaehtoisen hinnoittelun sallimissa puitteissa tonttihinnoittelussa maltillisuuteen siten, ettei kaupunki perusteettomasti nosta tonttien yleistä hintatasoa.
- Tonttivuokrien tuottovaatimuksen alentamista arvioidaan erikseen.

Asuntotonttien maanvuokrauksen yleiset periaatteet toteuttavat osaltaan kaupunginhallituksen hyväksymiä tontinluovutuslinjauksia.

Nykykäytäntö

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n mukaan kaupunginvaltuusto vahvistaa yli 30 vuoden pituisten maanvuokrasopimusten yleiset vuokrausperiaat-



teet. Kaupunkiympäristölautakunta on 29.5.2018 § 279 päättänyt siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaista maanvuokrausta koskevaa toimivaltaansa siten, että asuntotonttitiimin päällikkö on toimivaltainen antamaan vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä asuntotarkoituksiin yli 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kaupunginvaltuusto on vahvistanut yleiset vuokrausperiaatteet. Myös tontit-yksikön päälliköllä on kaupunkiympäristölautakunnan (29.5.2018 § 280) tekemän delegointipäätöksen perusteella vastaava oikeus.

Nykyinen maanvuokrauskäytäntö perustuu kaupunginvaltuuston 21.12.1955 tekemään päätökseen tonttien yleisistä luovutusehdoista tonttia vuokrattaessa. Päätöksen mukaisesti kaupunginvaltuusto päättää vuokrausperusteista, joissa määritellään vuokran perusteena käytettävä rakennusoikeuden pääoma-arvo ja tontin vuokra-ajan pituus. Vuokrausperusteet vahvistetaan aluekohtaisesti tai yhden tai useamman tontin osalta erikseen. Vuokrien määrittämisessä pyritään huomioimaan vastaavalle alueelle aiemmin vahvistetut vuokrausperusteet pyrkien mahdollisimman yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun.

Kaupungin perimä maanvuokra on tuottoa sille pääomalle, joka on sitoutunut kaupungin maaomaisuuteen. Asuntotonttien maanvuokra sidotaan elinkustannusindeksiin, jotta korkotuoton arvo säilyisi vuokrasuhteen aikana. Kaupunginvaltuuston 1.10.1980 (asia 10) vahvistamien periaatteiden mukaan asuntotontin vuosivuokra on 4 prosenttia tontin laskennallisesta arvosta, joka määräytyy tontin pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisesti. Muilla tonteilla tuottotavoite on 5 prosenttia.

Tontin laskennallinen arvo määritetään pääsääntöisesti vuokrattavan tontin rakennusoikeuden ja sille määritettävän yksikköhinnan (euroa kerrosneliometriä kohden) perusteella. Arvoon vaikuttavat kohteen rahoitus- ja hallintamuodosta riippuen muun muassa hintatilastoista saatava selvitys rakennusoikeuden arvosta kyseisellä alueella, kaupungin alueella maanvuokrauksissa noudattama yleinen hintataso sekä Asumisen rahoitus- ja kehittämisskeskuksen (ARA) päätökset, joilla vahvistetaan vuosittain pääkaupunkiseudulla valtion tukemassa asuntotuotannossa eri alueilla (hintakäyrät I–V) sovellettavat tonttien rakennusoikeuden enimmäishinnat kerros- ja pientalojen osalta (euroa/k-m²). Lisäksi maanvuokraa arvioitaessa pyritään aina arvioimaan maanvuokran vaikutus asumiskustannuksiin.

Asuntotonttien hinnoittelu perustuu nykyisellään kolmiportaiseen hinnoittelumalliin, jossa alimman tason muodostaa ARA:n päättämä enimmäishintataso. Hitas-tonttien maanvuokra on Hitas-sääntelyn ajan lähtökohtaisesti 25 prosenttia alueen ARA-hintatasoa korkeampi ja



sääntelyn päättyessä (30 vuoden kuluttua) maanvuokra nousee kaupunginvaltuuston 16.6.2010 § 164 tekemän päätöksen mukaisesti alueesta riippuen noin 10–30 prosenttia, jolloin maanvuokran tulisi vastata alueen sääntelemätöntä hintatasoa. Sääntelemättömään asuntotuotantoon luovutettavien tonttien hintataso on siten lähtökohtaisesti noin 10–30 prosenttia Hitas-tasoa korkeampi.

Edellä esitetystä porrastetusta hinnoittelusta johtuu, että asuntotonttien hinnoittelu on kaupungin maanvuokraustoiminnassa pohjautunut ARA-tonttien hinnoitteluun ja ARA:n vuosittain vahvistamien ARA-tuotannossa noudatettavien enimmäishintojen kehitykseen.

Selvyyden vuoksi todettakoon, että valtion tukemalle tuotannolle ei tällä hetkellä vahvisteta omaa rakennusoikeuden yksikköhintaa, vaan edellä esitetyn perusteella ARA:n asettamaan enimmäisvuokrahintaan on päästy nykyisin myöntämällä maanvuokrasta (Hitas-taso) määräaikainen 20 prosentin huojennus, joka on voimassa niin kauan, kuin rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tonteille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea). Yleensä tämä aika on noin 23 vuotta, jonka jälkeen vuokra palautuu lopuksi vuokra-ajaksi Hitas-tasolle.

Uudisrakentamiseen luovutettavien asuntotonttien maanvuokrasopimusten vuokra-aika on nykyisellään noin 60 vuotta. Tällä hetkellä maanvuokran vastikevaikutus vaihtelee sääntelemättömässä asuntotuotannossa välillä noin 1,6–4,8 euroa/huoneistoneliö/kuukausi erityisesti tontin sijainnista riippuen. Hitas-omistusasuntotuotannon osalta vaihteluväli on noin 2,8–4,0 euroa/huoneistoneliö/kuukausi ja valtion pitkällä korkotuella toteutettavien kohteiden osalta maanvuokran vaikutus asumiskustannuksiin on noin välillä 1,6–3,0 euroa/huoneistoneliö/kuukausi (sinä aikana, kun valtio maksaa kohteelle korkotukea). Lyhyellä korkotuella ja hintakontroloituna asuntotuotantona (ns. puoli-Hitas) toteutettavien hankkeiden osalta tonttihinnoittelu vastaa sääntelemättömän asuntotuotannon hinnoittelua.

Edellä esitettyjen vastikevaikutusten osalta tulee huomioida, että kaupungin Hitas-tuotantoon luovuttamat tontit ovat jo useiden vuosien ajan sijoittuneet käytännössä vain arvokkaimmille alueille, joilla sääntelemättömään asuntotuotantoon tarkoitettut tontit on puolestaan luovutettu käytännössä aina myymällä.

Asuntotonttien maanvuokrauskäytäntöjen kehittämistarve

Edellä kuvattu kaupungin asuntotonttien maanvuokraustoiminta on perustunut eri aikoina tehtyihin osapäätöksiin, tonttikohtaisiin vuokrausperiaatepäätöksiin ja muutoin eri aikoina noudatettuihin käytänteisiin.



Kaupungilla ei ole ollut toimielimen vahvistamia kattavia asuntotonttien maanvuokraustoimintaa koskevia yleisiä periaatteita. Tämä on ollut omiaan heikentämään maanvuokraustoiminnan läpinäkyvyyttä ja tehokkuutta. Lisäksi osa maanvuokraustoimintaa koskevista päätöksistä on jo vuosikymmeniä vanhoja, joten niiden uudelleen arviointi on tästäkin syystä perusteltua.

Edellä mainitun lisäksi voidaan tiivistäen todeta, että asuntotonttien maanvuokrauskäytäntöjen kehittäminen on tarpeellista muun muassa seuraavien tavoitteiden saavuttamiseksi ja ongelmien ratkaisemiseksi:

- Kaupunginhallituksen hyväksymät tontinluovutusta koskevat linjaukset korostavat tonttien markkina-arvoon perustuvaa tonttihinnoittelua, joka edellyttää asuntotonttien maanvuokrauskäytänteiden uudelleen tarkastelua ja päivittämistä. Lisäksi tontinluovutuslinjaukset edellyttävät maanvuokran määrittämisessä käytettävän tuototavoitteen ajantasaisuuden tarkastelua.
- Kaupungin nykyinen maanvuokrausmenettely ei toteuta sitä läpinäkyvyyttä, jota voidaan perustellusti odottaa, koska (1) maanvuokran määrittämiselle ei ole kattavia periaatteita ja (2) eri rahoitus- ja hallintamuotoihin sisältyvä vuokrasubventio on rakennusoikeuden porrastetun hinnoittelun vuoksi vaikeasti selvitettävissä eikä siten näy riittävällä tavalla järjestelmän ulkopuolelle.
- ARA:n vuosittain valtion tukemaa tuotantoa varten vahvistamat asuntotonttien hinnoitteluperiaatteet ovat osoittautuneet tonttien markkinaehtoisesta hinnoittelusta kannalta hyvin yleispiirteisiksi ja valtion tukemaan tuotantoon luovutettavien tonttien hinnoittelu ainakin osin epä johdonmukaiseksi.
- ARA:n tonttihinnoitteluun pohjautuva tonttien arvonnäyttäminen ei riittävällä tavalla huomioi tonttien markkina-arvojen kehitystä eikä eroja erilaisten tonttien markkina-arvon välillä. Tämän johdosta tonttien todellinen markkina-arvoon suhteutuva efektiivinen vuokratuotto vaihtelee alueittain ja tonteittain, mitä voidaan puolestaan pitää ongelmana yhdenvertaisuuden toteutumisen kannalta.
- Nykyinen ARA:n tonttihinnoitteluun pohjautuva porrastettu rakennusoikeuden hinnoittelukäytäntö ei vastaa kaikilta osin tonttihinnoittelun markkinaehtoisuuden vaatimukseen (kuntalaki 130 §) ja siihen sisältyy tonttien ylihinnoittelun riski matalan ja alihinnoittelun riski korkean hintatason alueilla.



- Tontille vuokrakauden alussa määritelty maanvuokra ei seuraa tonttien todellista arvonkehitystä, jolloin (1) tonttien kulloiseenkin arvoon suhteutettu efektiivinen tuotto laskee vuokrakauden aikana ja (2) vuokrasopimusten päättyessä maanvuokran korotustarve on erittäin suuri.
- Nykykäytäntö on hallinnollisesti hyvin raskas, koska kaupunginvaltuusto vahvistaa kaikkien yksittäisten tonttien vuokrausperiaatteet, mikäli vuokra-aika on pidempi kuin 30 vuotta.

Periaatteiden valmistelu

Edellä esitetyistä kehittämistarpeista johtuen kaupungin asuntotonttien maanvuokraustoimintaa on tarkoituksenmukaista kehittää määrittämällä maanvuokraustoimintaa koskevat toimielimen hyväksymät yleiset periaatteet sekä myöhemmin niitä tarkentavat soveltamisohjeet.

Valmistelun kuluessa on teetetty alla olevat selvitykset:

- VTT:n selvitys nykyisen vuokrasopimuskannan tuotosta sekä vuokrasopimusten indeksoinnin kehittämisestä (2014) sekä Forecon Oy:n jatkotyö (2020).
- Catella Property Oy:n selvitys (2019) asuntotonttien maanvuokrauksessa käytettävästä markkinaehtoisesta tuottovaatimuksesta sekä mahdollisten tasotarkistusehtojen vaikutuksista vuokratonttien haluttavuuteen.
- Forecon Oy:n tarkastelu (2020) ehdotetun maanvuokran tasotarkistusmenettelyn vaikutuksista kaupungin asuntotonttien maanvuokrasopimuksista saamaan tuottoon ja maanvuokratulojen kassaviran nykyarvoon nykyisellä tuottotavoitteella sekä nykyistä alhaisemmalla (3,5 prosentin) tuottotavoitteella tarkasteltuna.

Edellä mainittujen selvitysten lisäksi kaupunki on jo useiden vuosien ajan käyttänyt asuntotonttien rakennusoikeuden hinnoittelun apuna puolueettomien asiantuntijoiden kanssa kehitettyä hintavyöhykemalleja, joilla on osaltaan pyritty varmistamaan luovutettavien asuntotonttien maanvuokran markkinaehtoisuus.

Valmisteluvaiheessa on kuultu asunto-ohjelmasihteeristöä ja uusien periaatteiden vaikutuksia on arvioitu yhteistyössä kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston kanssa.

Periaatteet ohjaavat viranhaltijatasolla tapahtuvaa asuntotonttien maanvuokraustoimintaa erityisesti asuntotonttien maanvuokran määrittämisen ja indeksointikäytännön osalta. Periaatteet eivät sen sijaan oh-



jaa maanvuokraustoimintaa esimerkiksi tontin saajien tai luovutustavan (myynti/vuokraus) valinnan osalta. Näitä asiakokonaisuuksia ohjaavat kaupunginhallituksen keväällä 2019 hyväksymät kaupungin tontinluovutusta koskevat linjaukset (kaupunginhallitus 1.4.2019 § 220).

Catella Property Oy:n selvityksen 19.8.2019 tiivistelmä on liitteenä 1. VTT:n selvitys 14.5.2014 on liitteenä 2 ja Forecon Oy:n selvitys 29.6.2020 on liitteenä 3.

Yksityiskohtaiset yleisiä periaatteita koskevat perustelut kohdittain

Kohta 1. Maanvuokran määrittämisen lähtökohdat

Asuntotontin maanvuokra määritetään tontin markkina-arvoon perustuen. Tontin vuosivuokra on tontin markkina-arvo kerrottuna asetetulla tuottotavoitteella mahdolliset määräaikaiset maanvuokran alennukset huomioiden. Tontin maanvuokra määritetään asemakaavan (tai poikkeamispäätöksen) osoittaman käyttötarkoituksen mukaan. Määrittämisessä voidaan kuitenkin huomioida hankkeen todellinen luonne, sisältö sekä näitä osoittavat suunnitteluratkaisut.

EU:n valtioneuvoston noudattaminen

Yleisiä periaatteita sovellettaessa huolehditaan muun ohella siitä, että tonttikohtaisesti määritettävä maanvuokra täyttää kuntalain 130 §:n asettamat vaatimukset. Tonttien markkina-arvon ja siihen perustuvan maanvuokran määrittämisessä noudatetaan ylihinnoittelun välttämiseksi markkinaehtoisen hinnoittelun mahdollistamissa rajoissa maltillisuutta.

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107 artiklan 1 kohdan mukaan, jollei perussopimuksissa toisin määrätä, jäsenvaltion myöntämä taikka valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, ei sovellu sisämarkkinoille, siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

Kuntalain 130 §:n mukaan kunta voi luovuttaa tai antaa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön kilpailutilanteessa markkinoilla toimivalle tarjouskilpailulla, jolle ei aseteta ehtoja. Tarjouskilpailun on oltava avoin ja siitä on tiedotettava riittävästi. Kunnan luovuttaessa tai antaessa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön ilman 1 momentin mukaista tarjouskilpailua, puolueettoman arvioijan on arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso. Kunnan on lisäksi otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään.



Kuntalain säätämiseen johtaneen hallituksen esityksen (HE 268/2014) mukaan noudattamalla kuntalain 130 §:n menettelysäännöksiä varmistetaan siitä, ettei maanvuokraukseen sisälly SEUT 107(1) artiklan mukaista valtiontukea. Sama periaate käy ilmi komission tiedonannossa valtiontuen käsitteestä (käsitetiedonanto, 2016/C262/01, kohdat 89 ja 97) jonka mukaan, kun transaktio toteutetaan kilpailuun perustuvan läpinäkyvän ja syrjimättömän tarjouskilpailun perusteella, johon ei liity ehtoja voidaan olettaa, että kyseinen transaktio on markkinaehtoinen ja jos toimea ei ole toteutettu tarjouskilpailulla, markkinaehtoisuutta voidaan arvioida vertailuanalyysillä (benchmarking) tai muilla arviointimenetelmillä.

Kuntalain 130 §:n sanamuodon mukaan tarjouskilpailu näyttäytyisi ensisijaisena vaihtoehtona. Hallituksen esityksen mukaan pykälän 2 momentissa mainittu puolueettoman arvioijan arvio on tarkoitettu niihin tilanteisiin, joissa kiinteistöä ei ole mahdollista tai tarkoituksenmukaista luovuttaa tarjouskilpailun avulla. Käsitetiedonannossa vastaavaa etusijajärjestystä ei näyttäisi olevan, vaan vertailuanalyysiä tai muuta arviointimenetelmää pidetään tasaveroisena vaihtoehtona tarjouskilpailulle. Käsitetiedonannossa tarjouskilpailu on määritelty vahvemaksi menetelmäksi vain siinä mielessä, että tarjouskilpailulla aikaansaatu vuokran tai muun hinnan määrää ei voida pitää ei-markkinaehtoisena, vaikka jokin vertailuanalyysi osoittaisikin muuta. Joka tapauksessa puolueettoman arvioijan arviota voidaan pitää riittävänä markkinaehtoisuuden määrittäjänä sekä kuntalain 130 §:n että EU:n valtiontukisäännösten mukaan.

Jos vyöhykehinnointelu perustuu kiinteistöarvioitsijan asianmukaiseen arvioon eri vyöhykkeillä olevien kiinteistöjen käyvästä arvosta tai vuokran suuruudesta, täyttää arvio kuntalain 130 §:n vaatimukset. Kuntaliiton tulkinnan mukaan vyöhykehinnointelu tulisi uudistaa 5 vuoden välein.

Kohta 2. Rakennusoikeus, jolta maanvuokraa peritään

Maanvuokraa peritään aina lähtökohtaisesti vähintään tontin asemakaavan osoittaman rakennusoikeuden mukaan ja mikäli tämä rakennusoikeus ylitetään, peritään maanvuokraa myös ylityksen osalta. Asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta ei kuitenkaan peritä maanvuokraa, mikäli asemakaava sallii näiden tilojen rakentamisen kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Menettely vastaa asuntotonttien maanvuokraustoiminnan nykykäytäntöä.

Kohta 3. Tuottotavoite

Periaatteiden valmistelun yhteydessä on kaupunginhallituksen hyväksymien tontinluovutuslinjausten edellyttämällä tavalla arvioitu tarpeet ja



mahdollisuudet asuntotonttien maanvuokran määrittämisessä noudatettavan 4 prosentin tuottotavoitteen alentamiseksi. Kokonaisarvointiin perustuen tuottotavoitteeseen ei esitetä muutosta, eli asuntotonttien maanvuokra määritetään myös jatkossa 4 prosentin tuottotavoitteeseen perustuen. Asumista palvelevien tonttien osalta tuottotavoite on 5 prosenttia, mikä vastaa nykykäytäntöä.

Tuottotavoitteesta yleisesti

Tontista perittävä maanvuokra on tuottoa tonttiin sitoutuneelle pääomalle, jonka suuruus määräytyy tontin markkina-arvon mukaisesti. Tontin markkina-arvo tarkoittaa sitä rahamäärää, joka tontista todennäköisesti saataisiin, jos se myytäisiin markkinahintaan. Tonttien markkinaehtoisen maanvuokran voidaan katsoa muodostuvan markkinaehtoisesta tontin arvosta (pääoma) sekä tästä arvosta (pääomasta) perittävästä markkinaehtoisesta tuotosta. Maanvuokran määrittämisessä noudatettavalla tuottotavoitteella on siis suora vaikutus tontista perittävään maanvuokraan. Esimerkiksi pääoma-arvoltaan miljoonan euron arvoisen tontin maanvuokra on 4 prosentin tuottotavoitteella laskettuna 40 000 euroa vuodessa (1 milj. euroa x 4 prosenttia), kun se 3 prosentin tuottotavoitteella laskettuna olisi 30 000 euroa vuodessa (1 milj. euroa x 3 prosenttia). Tuottotavoitteen laskeminen yhdellä prosenttiyksiköllä tarkoittaa siten kyseisessä tapauksessa 10 000 euroa, eli 25 prosenttia, alhaisempaa vuosivuokraa.

Asuntotonttien maanvuokra on kaupunginvaltuuston 1.10.1980 tekemän päätöksen mukaisesti nykyisellään 4 prosenttia tontin laskennallisesta arvosta, joka saadaan kertomalla tontin rakennusoikeus rakennusoikeudelle määritetyllä arvolla. Koska tonttien maanvuokra on sidottu elinkustannusindeksiin, kyse on reaalitytöstä. Tonttien efektiivinen tuotto kuitenkin vaihtelee sen mukaan, onko tontin arvo määritetty markkinaehtoisesti vai pohjautuuko tontin arvo ns. hallinnolliseen hinnoitteluun (esim. ARA-tontit). Jos tontin arvo on maanvuokraa määritettäessä esimerkiksi puolet tontin todennäköisestä markkina-arvosta, kaupungin tontista saama efektiivinen, eli tontin markkina-arvoon suhteutettu todellinen tuotto, on 4 prosentin sijaan 2 prosenttia.

Markkinaehtoinen tuottotavoitetaso maanvuokraustoiminnassa

Kaupungin asuntotonttien vuokrauksessa käyttämä tuottotavoite on määritetty lähes 40 vuotta sitten. Suomessa ja kansainvälisesti on viimeisen noin kymmenen vuoden ajan vallinnut matalien korkojen aika, jonka voidaan ennustaa jatkuvan edelleen ainakin lähivuosina. Muun ohella tästä syystä on tarkoituksenmukaista arvioida myös kaupungin maanvuokraustoiminnassa käyttämän tuottotavoitteen ajantasaisuutta. Tätä arviointia varten Catella Property Oy on tehnyt selvityksen (2019),



jossa tarkastellaan muun muassa maanvuokrasopimusten markkinaehtoista tuottovaatimustasoa.

Selvityksen perusteella voidaan todeta, että 3,5–4 prosentin tuottovaatimustasoa voidaan pitää markkinoilla yleisesti hyväksyttävänä tasona ja Helsingin markkinatasoa vastaavana, vaikka kalleimmilla alueilla markkinaehtoinen tuottovaatimus voisi olla tätäkin alhaisempi. Mainittu 3,5-4 prosentin tuottotavoitetaso vastaa varsin hyvin myös muiden Suomen suurimpien kaupunkien asuntotonttien maanvuokrauksessa käyttämää tasoa. Esimerkiksi Espoo, Turku ja Tampere määrittävät asuntotonttien maanvuokran 4 prosentin tuottotavoitteeseen perustuen. Vantaa tekee tästä poikkeuksen, sillä se on vuonna 2018 päättänyt noudattaa asuntotonttien maanvuokraustoiminnassa 4,5 prosentin tuottotavoitetta 4 prosentin sijaan. Vantaa suosii kuitenkin tontinluovutustapana myyntiä vuokraamisen sijaan, mikä osaltaan lienee vaikuttanut kaupungin maanvuokrauskäytäntöihin.

Edellä kuvattua maanvuokraustoiminnassa yleisesti noudatettua ja laajasti hyväksyttyä tuottotavoitetasoa voidaan yleisellä tasolla pitää perusteltuna, kun otetaan huomioon maanvuokrasopimusten erittäin pitkät yleensä selvästi yli 50 vuoden vuokra-ajat. Näin pitkällä aikavälillä yleisen korkotason kehityksen ennustamiseen liittyy erittäin merkittäviä epävarmuustekijöitä. Maanvuokraustoimintaan sisältyy siten yleiseen korkotason kehitykseen liittyvä riski. Korkojen mahdollisesti noustessa tonttiin sitoutuneelle pääomalle saatava tuotto voi muodostua alhaiseksi suhteessa muista sijoitusinstrumenteista saatavaan tuottoon.

Lisäksi pelkästään elinkustannusindeksiin sidottuihin maanvuokrasopimuksiin sisältyy riski siitä, että maanvuokra jää vuosiksi tai vuosikymmeniksi hyvin alhaiseksi suhteessa tontin kulloiseenkin todelliseen arvoon, jos maanarvo kohoaa elinkustannusindeksin kehitystä nopeammin. Tämä riski on realisoitunut muun muassa Helsingissä 1950- ja 1960-luvuilla solmituissa maanvuokrasopimuksissa, joissa maanvuokra on vuokrakauden aikana käytännössä muodostunut nimelliseksi nykyiseen markkinatasoon nähden.

Edelleen huomionarvoista on, että vuokratontin maapohjasta ei makseta kiinteistöveroa, eli kaupunki menettää tältä osin maapohjasta muutoin saatavan kiinteistöveron. Näin ollen maanvuokraustoimintaan liittyy kaupungin kannalta riski siitä, että maanvuokran suhteellinen tuotto laskee myös, mikäli tontista maksettavan yleisen kiinteistöveron taso nousee pitkällä aikavälillä elinkustannusindeksiä nopeammin. Kiinteistöveron nykytaso on esikaupunkialueilla keskimäärin noin 0,5 prosenttia maan arvosta.



Helsingin kaupungin asuntotonttien maanvuokraustoiminnassa noudattaman tuottotavoitteen ja sen perusteella määritettävän maanvuokran tulee kaupunginhallituksen hyväksymien tontinluovutuslinjausten mukaan ja kuntalain 130 §:n edellyttämällä tavalla olla markkinatasolla. Koska kaupungin on maanvuokraustoiminnan selkeyden vuoksi tarkoituksenmukaista noudattaa maanvuokran määrittämisessä vain yhtä tuottotavoitetasoa, tulee tuottotavoite määrittää tasoon, joka on 3,5–4 prosentin välillä. Se, mille tasolle tuottotavoite viime kädessä asetetaan, tulee ratkaista kokonaisarviointiin perustuen. Arvioinnissa on tällöin syytä huomioida ainakin jäljempänä mainitut taloudelliset ja muut näkökohdat.

Tuottotavoitetasojen taloudellisten vaikutusten vertailua

Maanvuokran määrittämisessä käytettävällä tuottotavoitteella on suora vaikutus tontista perittävän vuokran tasoon ja siten myös kaupungin tonteista saamaan vuokratuloon. Käytännössä tuottotavoitteen laskeminen tasosta 4 prosenttia esimerkiksi 3,5 prosentin tasolle tarkoittaisi 12,5 prosenttia alemmaa maanvuokraa ja siten myös kaupungin asuntotonttien vuokrasopimuksista kertyvää pienempää kassavirtaa. Jäljempänä on esitetty arvio asetettavan tuottotavoitteen vaikutuksesta kaupungin asuntotonteista saamaan efektiiviseen tuottoon sekä vaikutuksesta kaupungin maanvuokratulojen kassavirran nykyarvoon. Arviossa on huomioitu esitettävä maanvuokran tasotarkistusmekanismi, jolla on huomattava vaikutus sekä tonteista saatavaan efektiiviseen tuottoon että kassavirtaan.

Forecon Oy on maanvuokran tasotarkistusmekanismin taloudellisten vaikutusten arvioinnin yhteydessä tarkastellut myös käytettävän tuottotavoitteen vaikutusta kaupungin asuntotonteista saamaan kassavirtaan. Tarkastelussa vertailtiin tuottotavoitetasoja 3,5 ja 4 prosenttia. Tarkastelussa simuloitiin, mikä olisi ollut vuosina 1970–1998 välillä tehtyjen (todellisten) vuokrasopimusten kassavirran nykyarvo ehdotettujen periaatteiden mukaisen 80 vuoden vuokra-ajan kuluessa eri tuottotavoitteilla, kun huomioidaan ehdotettujen periaatteiden sisältämä maanvuokran tasotarkistusmenettely. PK-seudun asuntohintaindeksin sekä elinkustannusindeksin tulevaisuuden kehityksen osalta simuloinnissa käytettiin Forecon Oy:n ennakoimaa toteutuneeseen kehitykseen perustuvaa indeksi- ja hintakehitystrendiä, joka määritettiin vuoteen 2078 asti. Käytännössä PK-seudun asuntojen hintojen oletetaan laskelmissa jatkavan lievää 1,0–1,9 prosentin nousua myös tulevina vuosikymmeninä ja vuotuisen inflaation säilyvän keskimäärin tasolla 1,0–1,2 prosenttia. Kassavirran nykyarvon laskenta suoritettiin kahdella eri diskonttauskorolla (2 prosenttia + inflaatio-odotus ja 4 prosenttia + inflaatio-odotus). Saatuja tuloksia verrattiin nykyisen asuntotonttien vuokrausmenettelyn



(tuottotavoite 4 prosenttia + elinkustannusindeksiin perustuva maanvuokran tarkistus) mukaisesti laskettuun kassavirran nykyarvoon.

Suoritetun simuloinnin perusteella voidaan todeta, että 3,5 prosentin tuottotavoitteella kaupungin kassavirran nykyarvo 80 vuoden vuokrauden aikana olisi, valittavasta diskonttauskorosta riippuen, ollut noin 27–42 prosenttia nykyisellä vuokrauskäytännöllä muodostuvaa kassavirtaa korkeampi. Edellä kuvatuilla lähtökohdilla laskettuna maanvuokran tasotarkistusmenettely kompensoisi siten tuottotavoitteen laskemisesta aiheutuvan maanvuokran lähtötason laskun (-12,5 prosenttia). Simuloinnin perusteella voidaan myös todeta, että 3,5 prosentin tuottotavoitteella ja maanvuokran tasotarkistusmenettelyllä laskettu kassavirran nykyarvo ylittää nykyisen asuntotonttien vuokrausmenettelyn mukaisesti määritetyn kassavirran nykyarvon noin 31–33 vuoden kuluttua vuokrasuhteen alkamisesta. Korkeamman 4 prosentin tuottotavoitteen osalta kaupungin kassavirran nykyarvo 80 vuoden vuokrauden aikana olisi, valittavasta diskonttauskorosta riippuen, ollut noin 45–63 prosenttia nykyisellä vuokrauskäytännöllä muodostuvaa kassavirtaa korkeampi. 4 prosentin tuottotavoitteella ja maanvuokran tasotarkistusmenettelyllä laskettu kassavirran nykyarvo ylittäisi puolestaan nykyisen asuntotonttien vuokrausmenettelyn mukaisesti määritetyn kassavirran nykyarvon 20 vuoden kuluttua vuokrasuhteen alkamisesta, eli maanvuokran tasotarkistusmallin mukaisen ensimmäisen tarkistuksen jälkeen.

Simuloinnin tulosten perusteella voidaan todeta, että annetuilla laskentaolettamilla ja -tiedoilla tarkasteltuna 4 prosentin tuottotavoitetasoa (ja maanvuokran tasotarkistusmenettelyä) voidaan pitää kaupungin kannalta taloudellisesti perusteltuna, koska sen tuottama kassavirran nykyarvo koko vuokra-ajalta olisi noin 15 prosenttia korkeampi kuin 3,5 prosentin tuottotavoitteella saatava kassavirran nykyarvo. Lisäksi 4 prosentin tuottotavoitteen ja maanvuokran tasotarkistusmenettelyn sisältävän mallin kassavirran nykyarvo muuttuu nykyistä maanvuokrauskäytäntöä korkeammaksi yli 10 vuotta nopeammin.

Edellä kerrotun osalta huomionarvoista on, ettei simuloinnissa ole pysytty ottamaan huomioon 4 prosentin tuottotavoitteen johdosta 3,5 prosentin tuottotavoitetta korkeammaksi muodostuvan maanvuokran mahdollista negatiivista vaikutusta vuokraamalla luovutettaville tonteille rakennettavien asuntojen ja sitä kautta vuokratonttien kysyntään. Vuokratonteille toteutettavien asuntojen markkinoitavuuden vaikeutuminen hidastaisi hankkeiden etenemistä tontinluovutusvaiheeseen ja siten vuokranmaksun alkamista, mistä aiheutuisi kaupungille maanvuokratulojen menetyksiä. Vaikka eri tuottotavoitetasojen (ja ehdotetun maanvuokran tasotarkistusmenettelyn) vaikutusta vuokratonttien kysyntään ja vuokratonteille toteutettavien asuntohankkeiden etenemiseen on erit-



täin vaikeaa – ellei mahdotonta – arvioida, voidaan verrattain suurella luottamuksella yleisellä tasolla todeta, että maltillinen tonttihinnoittelu edistää ja ylihinnottelu hidastaa asuntohankkeiden toteutumista. Kyseisessä tapauksessa voidaan tältä osin teoreettisella tasolla todeta, että alhaisesta tuottotavoitteesta (3,5 prosenttia) aiheutuva maanvuokratulojen menetys (-12,5 prosenttia) tulisi kompensoiduksi, mikäli alhaisempi tuottotavoite johtaisi 14 prosenttia korkeampaan vuotuiseseen vuokrausmäärään. On kuitenkin epäselvää, olisiko alhaisemmalla 3,5 prosentin tuottotavoitteella käytännössä asuntotonttien luovutusta nopeuttavaa vaikutusta.

Näkökohtia tuottotavoitetaso määrittämiseen

Edellä selostettujen taloudellisten vaikutusten osalta oikean tuottotavoitteen arvioinnissa tulee kiinnittää huomiota myös muihin näkökohtiin. Alla on esitetty tiivistetysti keskeisiä näkökohtia, jotka puoltavat tuottotavoitteen asettamista 4 prosentin tasolle. Lisäksi alla on esitetty tiivistetysti niitä keskeisiä näkökohtia, jotka puolestaan puoltavat tuottotavoitteen asettamista alemmalle 3,5 prosentin tasolle.

Näkökohtia, jotka puoltavat 4 prosentin tuottotavoitetta:

- Tuottotavoitetaso on yleisesti hyväksytty ja käytetty eikä alhaisempaa ole Suomen kuntasektorilla käytössä.
- Erittäin pitkiin vuokrasopimuksiin sisältyvä riski korkotason muutoksista.
- Yksityisten tonttirahastojen maanvuokraustoiminnassaan käyttämät alhaisemmat tuottotavoitteet eivät vuokrauskäytäntöjen eroista johtuen ole ainakaan suoraan verrannollisia kaupungin maanvuokraustoimintaan.
- Kaupunki menettää kiinteistöverotulot tontin osalta.
- Sääntelemättömässä omistusasuntotuotannossa alhainen maanvuokra siirtyy asuntojen myyntihintoihin. Alemmasta tuottotavoitteesta johtuvasta alhaisemmasta maanvuokrasta saatu etu (asuntokustannusten alenema) menetetään siten asuntojen hinnan nousuna. Sääntelemättömien vuokra-asuntojen vuokrat määräytyvät markkinoilla kysynnän ja tarjonnan mukaan markkinaehtoisesti, eikä alhaisemmalla maanvuokralla olisi siten lähtökohtaisesti asunnon vuokraa laskevaa vaikutusta, vaan etu kohdistuisi vuokranantajalle.
- Tuottotavoite (ja sitä kautta muodostuva korkeampi maanvuokrataaso) on kaupungille todennäköisesti alemmalla 3,5 prosentin tuottotavoitetta taloudellisesti edullisempi (varauksin). Saamatta jäävää vuokratuloa tulee tarkastella kaupungin kannalta menona samaan tapaan kuin budjetista maksettavaa korvausta/tukea.

Näkökohtia, jotka puoltavat 3,5 prosentin tuottotavoitetta:



- Pitkään jatkunut ja todennäköisesti vielä useita vuosia jatkuva alhaisten korkojen korkotaso.
- Helsingin asuntosijoitusmarkkinoilla toimivien sijoittajien tuottovaatimus parhaille paikoille sijoittuvien asuntohankkeiden osalta liikkuu nykyisellään noin 3,5 prosentin tasolla. Asuntotonttien vuokraustoimintaa ei ainakaan lähtökohtaisesti voida pitää Helsingissä tapahtuvaan asuntosijoitustoimintaan nähden korkeampiriskisenä toimintana, vaikka toiminnat luonnollisesti myös poikkeavat monelta osin merkittävästi toisistaan.
- Kaupungin tontinluovutuslinjaukset korostavat osaltaan tonttihinnoittelun maltillisuutta markkinahinnoittelun sallimissa rajoissa ja kuntien sekä kaupunkien tonttihinnoittelun maltillisuutta on yleisesti pidetty Suomessa osana hyvää maapolitiikan hoitoa.
- Alhaisemmalla tuottotavoitteella voi olla asuntotuotantoa edistävä vaikutus erityisesti alueilla, joilla tonttien pääoma-arvot ovat keskimääräistä korkeampia ja maanvuokrasta johtuva asumiskustannusvaikutus (euroa/huoneistoneliö/kk) nousee hyvin korkeaksi.
- Ehdotettujen periaatteiden mukaisen maanvuokran tasotarkistusmenettelyn käyttöönoton johdosta tonttien maanvuokra seuraa nykyistä huomattavasti paremmin tonttien todellista arvonkehitystä ja parantaa kaupungin efektiivistä vuokratuottoa, mikä alentaa kaupungin asuntotonttien maanvuokraustoimintaan sisältyvää riskiä.
- Maanvuokran tasotarkistusmenettelyn käyttöönotto heikentää maanvuokran kehityksen ennakoitavuutta ja lisää maanvuokrasta johtuvaa taloudellista rasitetta vuokralaisille vuokrakauden aikana. Nykyistä alhaisemman tuottotavoitteen voitaisiin nähdä kompensoivan näitä negatiivisia tekijöitä ja lisäävän sopimustasapainoa vuokrasuhteessa.
- Maanvuokra vaikuttaa säännellyssä omakustannusperustein hinnoiteltavassa asuntotuotannossa suoraan asumiskuluihin, jolloin nykyistä alhaisempi tuottotavoite alentaisi asumiskustannuksia näiden asuntojen osalta.

Johtopäätökset

Helsingin maaomaisuus on kaikkien helsinkiläisten yhteistä omaisuutta, jota tulee hoitaa taloudellisesti tehokkaalla ja kaikkia helsinkiläisiä hyödyttävällä tavalla. Edellä mainittuihin näkökohtiin pohjautuvaan kokonaisarviointiin perustuen, ja erityisesti tuottotavoitteen määrittämiseen liittyvät merkittävät taloudelliset vaikutukset huomioiden, voidaan pitää perusteltuna, että kaupunki määrittää asuntotonttien maanvuokran myös jatkossa 4 prosentin tuottotavoitteeseen perustuen. Esitettävä tuottotavoite on edelleen Suomen kuntasektorin alhaisimpia ja esitettyä tasoa voidaan pitää kohtuullisena. Tuottotavoitteen tasoa voidaan harkita tulevaisuudessa uudelleen, mikäli sille ilmenee esimerkiksi markki-



natilanteen muutokseen tai käytännön maanvuokrasopimustoiminnassa saatuihin kokemuksiin perustuen tarvetta. Asuntotontteja palvelevien tonttien osalta tuottotavoitteen esitetään säilyvän myös ennallaan. Näiden tonttien tuottotavoite on siten 5 prosenttia.

Kohta 4. Tontin markkina-arvon määrittäminen

Kaupunginhallituksen hyväksymien (1.4.2019 § 220) tontinluovutusta koskevien linjausten mukaan sääntelemättömään asuntotuotantoon tarkoitettujen tonttien varaajat valitaan pääsääntöisesti hintakilpailuilla, joissa ratkaisuperusteena voi olla tarjottava kauppahinta tai maanvuokran lisäksi maksettava kertasuoritus.

Yksittäisen tontin tarkka markkina-arvo tietynä ajankohtana saadaan parhaiten ja varmimmin selville hintakilpailulla. Koska tonttien markkinaehtoinen hinnoittelu reagoi markkinoilla tapahtuviin muutoksiin, ehkäisee se tonttien ylihintoitusta, jolla olisi asuntohankkeiden toteutusta hidastava vaikutus. Toisaalta vallitsevaa markkinatilannetta vastaavalla tonttihinnoittelulla ehkäistään myös kaupungin tulonmenetyksiä. Tarjouskilpailujen avulla saatavat lisätulot parantavat kaupungin kykyä investoida ja tuottaa palveluita asukkaille ja on siksi olennainen osa taloudellisesti kestävästä kaupunkistrategiasta. Koska kaikkia tontteja ei voida luovuttaa hintakilpailulla, joudutaan niiden osalta tyytymään neuvotteluun hintaan, jonka markkinaehtoisuus varmistetaan puolueettoman asiantuntijan arviolla. Hintakilpailuilla saatava markkinatieto parantaa osaltaan myös neuvotteluihin ja puolueettoman asiantuntijan arvioon perustuvan hinnoittelun tarkkuutta.

Tontin arvon määrittämisessä toimii lähtökohtana puolueettoman asiantuntijan arvio tontin markkina-arvosta, ellei hintakilpailua ole käytetty. Vaihtoehtoisesti voidaan käyttää myös puolueettoman asiantuntijan määrittämää vyöhykehinnoittelua. Markkina-arvon määrittämisessä huomioidaan tontin asuinrakennusoikeuden lisäksi tontille asemakaavassa mahdollisesti osoitettu muu rakennusoikeus (esim. liiketilat ja julkisia toimintoja palvelevat tilat).

Tontin markkina-arvon määrittäminen perustuu asemakaavan osoittamaan käyttötarkoitukseen, mutta määrittämisessä voidaan huomioida myös mahdolliset poikkeamispäätökset ja/tai muutoin hankkeen todellinen luonne. Tämä vastaa nykyisiä maanvuokrauskäytänteitä.

Markkina-arvoon perustuva tontin arvon ja siten myös maanvuokran määrittäminen koskee nykykäytännöstä poiketen myös säänneltyyn asuntotuotantoon luovutettavia tontteja. Lainsäädännön mahdollisesti edellyttämät tonttihinnoittelun rajoitukset huomioidaan maanvuokrasta annettavien määräaikaisien huojennuksien (kuten esim. pitkällä korkotuella toteutettavilla ARA- ja ASO-tonteilla).



Kaupunginhallituksen hyväksymien tontinluovutuslinjausten mukaisesti hinnoittelussa noudatetaan markkina-arvon mahdollistamissa rajoissa maltillisuutta ja varovaisuusperiaatetta siten, että tonttien ylihinnoittelua pyritään välttämään.

Asuntotontteja palvelevien tonttien hinnoittelu

Asuntotontteja palvelevia tontteja ovat esimerkiksi yhteiskerhotila- ja yhteispihatontit sekä asuntohankkeen velvoiteautopaikkoja varten luovutettavat tontit. Näiden tonttien osalta periaatteet pohjautuvat pitkälti jo nykyisellään voimassa olevaan käytäntöön ja hinnoitteluun, jotka ovat osoittautuneet toimiviksi.

Velvoiteautopaikkatonttien hinnoittelun osalta periaatteet säilyvät nykykäytännön mukaisina, mutta periaatteet ovat kuitenkin määräaikaiset (31.12.2022 saakka). Kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tarkoituksena on vuoden 2022 aikana tutkia ja kehittää velvoiteautopaikkoja varten luovutettavien tonttien hinnoitteluperiaatteita siten, että tontin sijainti huomioitaisiin hinnoittelussa. Uudistetut periaatteet on tarkoitus saattaa päätöksentekoon vuoden 2022 aikana.

Kohta 5. Hankkeen rahoitus- ja hallintamuodon vaikutus maanvuokraan

Asuntohankkeen rahoitus- ja hallintamuodosta johtuvat vaikutukset maanvuokraan huomioidaan jatkossa aina maanvuokrasta myönnettävillä määräaikaisilla huojennuksilla eikä tontin arvoon vaikuttavana tekijänä. Nämä huojennukset ovat voimassa vain sen ajan, kuin tontille rakennettaviin asuntoihin kohdistuu sääntelyä. Nykykäytännöstä poiketen Hitas-omistusasantotuotantoon luovutettaville tonteille ei enää myönnetä erillistä maanvuokran huojennusta, mutta niiden osalta hinnoittelussa kiinnitettäisiin markkinaehtoisen hinnoittelun mahdollistamissa rajoissa erityistä huomiota hinnoittelun kohtuullisuuteen.

Markkinaehtoiseen maanvuokraan nähden saamatta jäävää vuokratuloa tulee tarkastella kaupungin kannalta menona samaan tapaan kuin budjetista maksettavaa korvausta/tukea. Tästä syystä kaupungin maanvuokrasta myöntämien huojennusten tulee olla aina hyvin perusteltuja ja mahdollisimman läpinäkyviä.

Kaupunginhallituksen hyväksymien tontinluovutuslinjausten mukaan tontin hinnan tai vuokran markkinaehtoisuus varmistetaan hintakilpailulla tai, mikäli sitä ei ole käytetty, puolueettoman asiantuntijan toimesta. Kaupungin asuntotonttien maanvuokraustoiminnan avoimuuden lisäämiseksi asuntotonttien arvonmäärityksessä luovutaan porrastetusta rakennusoikeuden hinnoittelukäytännöstä. Jatkossa kaikkien tonttien arvo määritetään arvioitavissa olevan markkina-arvon mukaan tontille to-



teutettavan asuntohankkeen rahoitus- ja hallintamuodosta riippumatta. Näin vältetään tontin arvoon ”sisään rakennetuilta” huojennuksilta, jotka ovat jälkikäteen vaikeasti selvitettävissä. Markkina-arvoon perustuva hinnoittelu merkitsee käytännössä luopumista tonttien hinnoittelussa noudatetusta alueellisen yhtenäisyyden periaatteesta, sillä markkinaehtoinen hinnoittelu huomioi tonttien ominaisuudet (esim. sijoittuminen rantaan tai raideliikenteen aseman läheisyyteen, rakennettavuuteen jne.) ja niiden väliset tonttikohtaiset erot.

Valtiontukisäännökset tulevat sovellettavaksi myös kaikissa niissä tilanteissa, joissa kunta harkitsee huojennusten antamista maanvuokrasta markkinoilla toimiville toimijoille. Huojennuksista päätettäessä tulee aina tehdä tapauskohtainen arvio EU:n valtiontukisäännösten näkökulmasta. Kun kunta esimerkiksi myy tai antaa vuokralle omistamansa tontin valtion tukemaa ARA-tuotantoa (sosiaalinen asuntotuotanto) varten alle markkinahinnan, hinnan erotus katsotaan kunnan maksamaksi valtiontueksi. Sosiaaliseen asuntotuotantoon myönnettävään tukeen sovelletaan SGEI-tukea koskevia säännöksiä (tuki yleistä taloudellista etua koskevien palveluiden tuottamiseksi, services of general economic interest, komission päätös 2021/21/EU). SGEI-sääntely mahdollistaa tuen myöntämisen komission päätöksessä tarkemmin eriteltävin edellytyksin. ARA katsoo, että sen myöntämät korkotuet ja avustukset sosiaalista asuntotuotantoa varten ovat tällaisia SGEI-tukia ja ne täyttävät komission päätöksessä asetetut edellytykset. Tällöin markkinahinnan ja tätä alemman kohtuullisen luovutus- tai vuokraushinnan välinen erotus voidaan lukea ARA:n hyväksymään korkotukilainaan tai ARA:n myöntämään valtion takaukseen liittyväksi SGEI-tueksi, jossa tuen myöntäjänä on ARA:n sijasta kunta.

Jatkossa asuntohankkeen rahoitus- ja hallintamuodosta johtuvat maanvuokrasubventiot myönnetään markkinaehtoisesti määritellystä maanvuokrasta myönnettävin määräaikaisin huojennuksin. Muutoksella ei ole kaupungin eikä vuokralaisen kannalta taloudellista merkitystä. Muutos lisää kuitenkin huomattavasti asuntotonttien maanvuokraustoitinnan avoimuutta, koska markkinaehtoisen maanvuokran ja perittävän vuokran välinen euromääräinen erotus (subventio) sekä maanvuokran huojennusprosentti ovat helposti jälkikäteen selvitettävissä.

Valtion tukema tuotanto

Valtion tukemaan asuntotuotantoon luovutettavien tonttien osalta esitetty muutos tarkoittaa käytännössä sitä, että tontin markkinaehtoisesta maanvuokrasta myönnetään määräaikainen huojennus ARA:n hyväksymän enimmäishinnoittelun saavuttamiseksi. Jos tontin markkina-arvo on esimerkiksi 1 000 euroa/k-m² ja ARA:n hyväksymä tontin enimmäishinta 500 euroa/k-m², myönnetään maanvuokrasta 50 prosentin mää-



raaikainen huojennus. Valtion tukemissa ns. pitkän korkotuen vuokra- ja asumisoikeushankkeissa huojennus on voimassa niin kauan kuin asuntojen vuokran/asumisoikeusvastikkeen määrittämisessä noudatetaan korkotukilain mukaista omakustannusperiaatetta. Käytännössä huojennus on vuokra-asuntohankkeiden osalta voimassa noin 40 vuotta ja asumisoikeustuotantona toteutettavien hankkeiden osalta koko vuokratuotannon, mikäli asunnot säilyvät säänneltyinä asumisoikeusasuntoina.

Esitetty malli poikkeaa mainituilta osin nykykäytännöstä, jossa ns. pitkällä korkotuella toteutettavien asuntohankkeiden maanvuokra määritetään ns. Hitas-tasoisena, josta annetaan 20 prosentin huojennus, joka on voimassa niin kauan kuin valtio maksaa kohteelle korkotukea, eli noin 23 vuotta. Huojennuksen päättymisen jälkeen maanvuokran taso on vuokratuotannon loppuun ns. Hitas-tasoa. Uudessa käytännössä huojennusaika on huomattavasti pidempi, mutta sen päätyttyä maanvuokra nousee markkinatasolle.

Hitas-tuotanto

Kaupungin nykyinen Hitas-tontteja koskeva maanvuokrauskäytäntö tarkoittaa kantakaupunki- ja vastavilla alueilla käytännössä helposti kymmenien tuhansien eurojen vuotuista tonttikohtaista vuokrasubventiota Hitas-sääntelyn aikana. Tonttikohtaisen subvention suuruus riippuu tontin rakennusoikeudesta, tontin sijainnista sekä muista ominaisuuksista, joilla on vaikutusta tontin markkina-arvoon. Asumiskustannusvaikutuksena tarkasteltuna subventio tarkoittaa näillä alueilla (nykyisten maanvuokrausperiaatteiden mukaan laskettuna) laskennallisesti luokkaa noin 1,5–2,2 euroa/huoneistoniö/kk huojennusta maanvuokran vastikevaikutukseen. Esikaupunkialueilla vastaava huojennus on selvästi pienempi, noin 0,3–0,6 euroa/huoneistoniö/kk. Esitettyjen periaatteiden mukaan Hitas-omistus-asuntotuotantoon luovutettaville tonteille ei kuitenkaan enää myönnetä nykykäytännön mukaista 10–30 prosentin maanvuokran huojennusta Hitas-sääntelyn ajalle (30 vuotta).

Nykykäytännön muuttamista voidaan pitää perusteltuna, koska Hitas-asuntojen ostajat valitaan arvonnalla eikä asuntojen myyntiin liity, lapsiperhepriorisointia lukuun ottamatta, sosiaalista tarveharkintaa. Tästä syystä alhaisemmasta maanvuokrasta muodostuva tuki ei välttämättä kohdistu tuen tarvitsijalle tai tuen oikeaa kohdentumista ei voida ainaakaan riittävän tehokkaasti varmistaa. Maanvuokrassa myönnettävä huojennus on siten lähtökohtaisesti sosiaalipoliittisena tukimuotona tehoton, mikäli asuntojen oikeaa kohdentumista tuen tarvitsijoille ei voida asuntojen ensi- ja jälleenmyynnissä riittävästi varmistaa. Mainitut tekijät heikentävät osaltaan Hitas-järjestelmän yleistä uskottavuutta ja hyväksyttävyyttä. Lisäksi voidaan perustellusti olettaa, että maanvuokran



huojennusten poistaminen kannustaa osaltaan hyvälle paikoille sijoittuvien Hitas-asuntojen omistajia harkitsemaan asunnon vaihtamista jo ennen Hitas-sääntelyn päättymistä (ja sen tuomaa merkittävää asunnon arvonnousua), jos asunto on elämäntilanteen muutosten (esim. lasten kotoa poismuuton) johdosta käynyt soveltumattomaksi. Hitas-asuntotuotantoon luovutettaville tonteille myönnettävien maanvuokran huojennusten poistaminen vähentää siis osaltaan ns. lukkiutumisefektiä ja edistää näin erityisesti Hitas-perheasuntojen kohdentumista niitä tarvitseville.

Koska Hitas-omistusasuntotuotannon perimmäisenä tarkoituksen on kohtuuhintaisen omistusasumisen edistäminen, Hitas-tonttien hinnoittelussa kiinnitetään kuitenkin markkinaehtoisin hinnoittelun mahdollistamissa rajoissa erityistä huomiota hinnoittelun kohtuullisuuteen. Tämä on perusteltua myös asuntoihin kohdistuvan hintasääntelyn kompensoimiseksi. Kirjauksen tarkempi sisältö määritetään myöhemmin soveltamisohjeissa, mutta käytännössä kirjaus voi tarkoittaa esimerkiksi sitä, että Hitas-tonttien hinnoittelussa tontin markkina-arvo määritetään arvioitavissa olevan markkina-arvon alarajaan tukeutuen. Hintakontrolloituun omistusasuntotuotantoon (ns. Puoli-Hitas) luovutettavien tonttien hinnoittelu määräytyy nykykäytännön mukaisesti jatkossakin markkinaehtoisesti.

Kaupunginvaltuusto on 11.11.2020 § 313 hyväksynyt asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman 2020, jonka mukaisesti käynnistetään valmistelu, jonka tavoitteena on nykymuotoisesta Hitas-järjestelmästä luopuminen ja sen korvaaminen uudella järjestelmällä ohjelma-kauden puolivälissä. Siirtymäajoista johtuen yleiset maanvuokrauksen periaatteet tulevat koskemaan vain verrattain vähäistä määrää nykyjärjestelmän mukaisia Hitas-tontteja. Uuden korvaavan järjestelmän yksityiskohtien ollessa selvillä, valmistellaan tarvittavat yleisiä periaatteita koskevat muutokset.

Omakotitalot

Kaupungilla on tällä hetkellä voimassa noin 2 200 omakotitalotontin maanvuokrasopimusta. Omakotitalotonttien saajat valitaan nykyisellään julkisen haun perusteella arpomalla ja tontit osoitetaan lähtökohtaisesti vain helsinkiläisille lapsiperheille. Hakuja on pyritty järjestämään muutaman vuoden välein ja kuhunkin hakuun on pyritty sisällyttämään noin 50–100 tonttia. Omakotitalotonttien luovutusmäärät ovat kuitenkin vähentyneet viimeisen kymmenen vuoden aikana. Kaupungin maankäytön painopisteen siirtyessä huomattavasti tehokkaampaan kerrostalorakentamiseen voidaan pitää todennäköisenä, että omakotitalotonttien luovutusmäärät tulevat laskemaan entisestään tulevina vuosina.



Kaupungin omakotitalotonttien luovutukseen on perinteisesti kuulunut markkina-arvoa alhaisempi maanvuokran taso ja kohteen (vuokraoikeus rakennuksineen) luovutushinnan sääntely. Käytännössä tämä on tarkoittanut sitä, että omakotitalotonttien maanvuokrat on määritetty keskimäärin karkeasti noin 30 prosenttia markkinatasoa alemmaksi. Luovutushinnan sääntelyllä on pyritty siihen, ettei alhaisesta maanvuokrasta saatava etu pääomittuisi kohteen myyntihintaan. Vuoteen 2010 asti sääntely oli voimassa koko vuokrauden ajan.

Kaupunginvaltuusto on 25.8.2010 § 184 päättänyt muuttaa sopimusehdon siten, että sääntely on voimassa vain 10 vuotta, jonka jälkeen kohde on vapaasti luovutettavissa. Sääntelyn piirissä on tällä hetkellä noin 500 omakotitalotonttien maanvuokrasopimusta. Omakotitalotonttien hintasääntely on osoittautunut hallinnollisesti hyvin raskaaksi eikä sillä voida arvioida olevan laajempaa asuntopoliittista merkitystä. Omakotitalotonttien luovutukseen ei myöskään, lapsiperhevaatimusta lukuunottamatta, liity erityistä sosiaalista tarveharkintaa. Tästä syystä alhaisemmasta maanvuokrasta muodostuva tuki ei välttämättä kohdistu tuen tarvitsijalle tai tuen oikeaa kohdentumista ei voida ainakaan riittävästi tehokkaasti varmistaa. Mainituista syistä johtuen kaupunki määrittelee jatkossa luovutettavien omakotitalotonttien maanvuokran markkinaehtoisesti. Samalla luovutaan edellä kuvatusta kohteen enimmäisluovutushinnan sääntelystä, koska maanvuokraan ei enää sisälly subventiota, jonka pääomittumista kohteen (vuokraoikeus rakennuksineen) myyntihintaan pitäisi ehkäistä. Jo vuokrattujen, vielä hintasääntelyn piirissä olevien, omakotitalotonttien vuokralaisille tarjotaan mahdollisuutta sääntelystä luopumiseen. Sääntelyn poistamisen edellytyksenä olisi, että vuokralainen suostuu muuttamaan tontin maanvuokrasopimusta siten, että tontin maanvuokraa tarkistetaan markkinahintatasolle, joka tarkoittanee keskimäärin noin 45 prosentin korotusta tontin nykyiseen maanvuokraan. Esitetyt muutokset yksinkertaistavat, selkeyttävät ja sujuvoittavat kaupungin omakotitalotonttien luovutustoimintaa, mikä vapauttaa kaupungin tontinluovutuksen resursseja asuntopoliittisesti vaikeammampaan työhön.

Kohta 6. Muut huojennukset

Asuntohankkeen rahoitus- ja hallintamuotoon liittyvien huojennusten lisäksi yleiset periaatteet mahdollistavat myös muiden määräaikaisten maanvuokran huojennusten antamisen, mikäli se esimerkiksi vuokralaisten yhdenvertaisen kohtelun, alueen rakentamisen keskeneräisyyden tai muiden vastaavien syiden vuoksi on perusteltua. Huojennukset voivat olla suuruudeltaan enintään 20 prosenttia tontin vuosivuokrasta ja voimassa enintään 5 vuotta vuokrasuhteen alkamisesta lukien.

Kohta 7. Maanvuokran tarkistaminen vuokrauden aikana (ns. tasotarkistukset)

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Maanvuokra sidotaan elinkustannusindeksiin, mikä vastaa nykykäytäntöä. Elinkustannusindeksiin perustuvien tarkistusten lisäksi periaatteet mahdollistavat maanvuokran tasotarkistusten tekemisen vuokrakauden aikana. Tasotarkistukset on tarkoitus sitoa pääkaupunkiseudun vanhojen asuntojen hintaindeksin kehitykseen, joka indikoi myös asuntotonttien arvon kehitystä, koska asuntotonttien arvo on sidoksissa tonteille rakennettavien asuntojen arvoon. Helsingin asuntotonttien arvonkehityksen on tehdyssä, vuodet 1970–2018 kattaneessa tutkimuksessa todettu vastaavan asuntojen keskimääräistä hintakehitystä pääkaupunkiseudulla (VTT 2014 ja Forecon Oy 2020).

Helsingissä maan arvo on kehittynyt vuosikymmenten saatossa yleistä kustannustason kehitystä huomattavasti nopeammin. Koska asuntotonttien maanvuokran kehitys on ollut sidottu vain elinkustannusindeksin kehitykseen, kaupungin tonteista saama tonttien kulloiseenkin todelliseen arvoon suhteutettu efektiivinen maanvuokra on laskenut merkittävästi pitkien vuokrakausien aikana. VTT:n tekemän vuonna 2014 valmistuneen selvityksen mukaan kaupungin asuntotonttien maanvuokrasopimuskannan vuokratuotto ajalta 1954–2012 oli 2,1 prosenttia, eli vain noin 50 prosenttia nykyisestä tuottotavoitteesta. Selvityksen mukaan vuonna 1954 solmitun maanvuokrasopimuksen todellinen vuokratuotto koko vuokra-ajalta oli vain noin 0,5 prosenttia, kun vuokratulo suhteutetaan tontin kunkin vuoden arvoon. Vuokrakauden viimeisinä vuosina vuokratuotto on jäänyt jopa alle 0,3 prosentin. Käytännössä vuokrakauden viimeisinä vuosina maanvuokra on alhaisempi kuin mitä tontista maksettaisiin kiinteistövero, jos kyseessä olisi omistustontti. Kaupungin tontista saama tuotto on siten tällaisilla tonteilla todellisudessa muodostunut negatiiviseksi.

Maanarvon elinkustannusindeksin kehitystä huomattavasti nopeampi kehitys on johtanut siihen, että maanvuokrasopimusten päättyessä määriteltävä uusi maanvuokra on ollut keskimäärin karkeasti noin 10–15-kertainen vanhaan vuokraan verrattuna, vaikka uusi vuokrataso on ollut vain noin 60 prosenttia arvioitavissa olevasta markkina-arvosta. Tämä on puolestaan aiheuttanut vuokralaisissa huomattavaa tyytymättömyyttä, vaikka uuden sopimuksen mukainen maanvuokra on määritetty selvästi alle markkinatason ja uuden sopimuksen mukaista maanvuokraa peritään täysimääräisesti vasta 10 vuoden kuluttua uuden sopimuksen alkamisesta. Elinkustannusindeksin kehitykseen perustuvan maanvuokran tarkistuksen merkittävänä etuna voidaan pitää maanvuokran kehityksen ennustettavuutta, jolla on positiivista merkitystä esimerkiksi vuokratonteille rakennettavien asuntojen ja siten myös vuokratonttien kysyntään.

Edellä kuvatuista ongelmista johtuen maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu on selvittänyt mahdollisuuksia kehittää asuntotonttien



maanvuokrasopimusten indeksointikäytäntöjä siten, että maanvuokra seuraisi nykyistä paremmin tonttien todellista arvonkehitystä. Selvitystyön keskeisenä tavoitteena on ollut ns. maanvuokran tasotarkistusmallin kehittäminen, jossa tontin maanvuokraa tarkistetaan vuokratuokauden aikana määräajoin asuntotonttien todellista arvonkehitystä elinkustannusindeksiä paremmin kuvaavan indeksin kehitykseen perustuen. Maanvuokran tasotarkistus ei siten jäisi esimerkiksi vuokralaisen ja vuokranantajan välillä käytävien, todennäköisesti työläiksi muodostuvien, neuvotteluiden varaan, kuten oli käytäntö 2000-luvun taitteessa tehtyjen 100 vuoden pituisten maanvuokrasopimusten osalta. Selvitystyötä varten on edellä mainitun VVT:n selvityksen lisäksi teetetty Forecon Oy:llä selvitys (2020) maanvuokrasopimusten vuokrankehityksestä eri vuokratarkistusmenetelmillä.

Selvityksiin ja arvioihin perustuen esitetään, että kaupungin asuntotonttien uusiin maanvuokrasopimuksiin sisällytetään vastaisuudessa maanvuokran tasotarkistusta koskevat ehdot, joissa tasotarkistuksen määrä sidotaan pääkaupunkiseudun vanhojen asuntojen asuntohintaindeksiin kehitykseen. Tasotarkistuksen sitominen asuntojen hintojen kehitystä kuvaavaan indeksiin on luontevaa, sillä asuntotonttien arvo on sidoksissa tonteille rakennettavien asuntojen arvoon. Forecon Oy:n selvityksen mukaan kaupungin vuokrausperiaatteiden kehitys on viimeisen vajaan 50 vuoden aikana seurannut verrattain tarkasti pääkaupunkiseudun asuntohintojen kehitystä. Pääkaupunkiseudun hintaindeksin valintaa voidaan pitää perusteltuna myös indeksin taustalla olevien tilastotietojen kattavuuden vuoksi, jolloin esimerkiksi yksittäisten asuntokauppojen tai yksittäisellä alueella tehtyjen asuntokauppojen merkitys ei korostu indeksin laskennassa.

Maanvuokran tasotarkistus on tarkoitus tehdä 80 vuoden vuokratuokauden aikana kolme kertaa noin 20 vuoden väliajoin. Tarkistus sidotaan mainitulla tavalla pääkaupunkiseudun vanhojen asuntojen asuntohintaindeksiin ja tarkistuksen taso määräytyy tarkistushetkeä edeltänyttä kolmen vuoden indeksikeskiarvoa noudattaen. Kolmen vuoden keskiarvon noudattaminen tasaa vuosittain tapahtuvien indeksimuutosten vaikutusta. Maanvuokran kehityksen ennustettavuuden turvaamiseksi tarkistus voi olla enintään +/- 50 prosenttia/tarkistuskerta tarkistusvuotta edeltäneen vuoden vuosivuokraan nähden. Tasotarkistusten välissä maanvuokraa tarkistetaan edelleen vuosittain elinkustannusindeksin kehityksen mukaisesti.

Vuokralainen voisi myös valita vaihtoehdon, jossa tasotarkistus tehdään seitsemän kertaa (20/10/10/10/10/10) vuokratuokauden aikana, jolloin ensimmäisen tarkistuskerran enimmäistarkistus olisi +/- 50 ja tämän jälkeen +/- 25 prosenttia/tarkistuskerta tarkistusvuotta edeltäneen vuoden vuosivuokraan nähden. Vaihtoehtoisen tarkistussyklin tarjoa-



minen on perusteltua, koska tasotarkistusmenettelyn vaikutuksia vuokratonteille rakennettavien asuntojen kysyntään on hyvin vaikea arvioida etukäteen. Tällöin hankkeen toteuttajalle jää mahdollisuus arvioida, kumpi vaihtoehtoisista tasotarkistusmenettelyistä parhaiten edistäisi asuntojen markkinoitavuutta ja siten hankkeen toteutumista. Vuokralaisella ei kuitenkaan olisi vuokrasopimuksen solmimisen jälkeen oikeutta muuttaa vuokrasopimuksen tekemisen yhteydessä valittua ja sopimukseen sisällytettyä menettelyä.

Maanvuokran tasotarkistusmenettelyn johdosta tonttien maanvuokra seuraa nykyistä huomattavasti paremmin tonttien arvonkehitystä ja vuokrasopimusten uusimiseen nykyisellään liittyneiltä merkittäviltä maanvuokran korotuksilta vältyttäneen tulevaisuudessa. Lisäksi vuokrakauden aikana tehtävät tasotarkistukset ehkäisevät osaltaan vuokrakauden aikana alhaiseksi muuttuvan maanvuokran pääomittumista asuntojen myyntihintoihin, mikä hillitsee asuntojen myyntihintojen nousua vuokratonteilla. Edelleen tasotarkistusmenettelyllä on osaltaan positiivinen vaikutus myös kaupungin koko vuokrakauden aikana saamaan vuokratuottoon. Tämä riippuu kuitenkin asuntojen hintojen kehityksestä, sillä tasotarkistusmallissa maanvuokra voi myös laskea. Maanvuokran negatiivisen kehityksen mahdollistaminen on perusteltua sopimustasapainon näkökulmasta ja ottaen huomioon, ettei kaupungin tavoitteena lähtökohtaisesti ole saada tontteihin sitoutuneelle pääomalle asetettua tuottotavoitetta korkeampaa tuottoa.

VTT:n selvitys 14.5.2014 on liitteenä 2 ja Forecon Oy:n selvitys 29.6.2020 on liitteenä 3.

Kohta 8. Maanvuokran ennakkomaksu

Periaatteet mahdollistavat ns. maanvuokran ennakkomaksun käyttämisen asuntotonttien maanvuokraustoiminnassa. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että vuokralainen (käytännössä kohteen rakennuttaja) voi maksaa osan tontin arvosta kertasuorituksena vuokrakauden alussa. Menettelyllä on todennäköisesti merkitystä käytännössä vain arvokkaimmilla tonteilla, joilla maanvuokran taso ja sitä kautta asuntojen yhtiövastike, voi tontin korkeasta arvosta johtuen nousta tasolle, joka vaikeuttaa asuntojen markkinointia ja siten hidastaa hankkeen toteutumista. Vuokralaisen, eli kohteen rakennuttajan kaupungille kertasuorituksena maksama maanvuokran ennakkomaksu alentaa maanvuokran tasoa ja siten myös maanvuokrasta johtuvaa vastikevaikutusta, koska maksu huomioidaan maanvuokran määrittämisessä tontin pääomiarvoa alentavana.

Kertakorvauksena suoritettu osuus tontin rakennusoikeuden arvosta huomioidaan maanvuokran huojennuksena, joka on voimassa vuokra-



kauden ajan. Ennakkomaksu voisi olla enintään 1/3 tontin arvosta, ellei perustellusta syystä toisin päätetä. Ennakkomaksumenettelyä sovelletaan vain perustellusta syystä.

Kohta 9. Vuokra-aika

Asuntotonttien maanvuokrasopimusten vuokra-aika on jatkossa vähintään noin 80 vuotta, ellei perustellusta syystä toisin päätetä. Perusteltu syy voi olla esimerkiksi luovutettaessa jo rakennettu tontti, joiden vuokra-aika nykykäytännön mukaan on ollut yleensä enintään noin 30 vuotta. Lisäksi perusteltuna syynä lyhyemmälle vuokra-ajalle voidaan pitää esimerkiksi sitä, ettei maanvuokrasopimukseen sisälly jäljempänä tarkemmin selostettua maanvuokran tasotarkistusta koskevia ehtoja.

Maanvuokralain (258/1966) mukainen enimmäisvuokra-aika asuntorakentamiseen luovutettavilla tonteilla on 100 vuotta. Kaupungin käytäntönä on pääsääntöisesti ollut luovuttaa uudisrakentamiseen tarkoitetut tontit noin 60 vuoden vuokra-ajoin.

Pidempi vuokra-aika antaa vuokralaiselle nykyistä paremmat takeet tontin hallintaoikeuden jatkumisesta pitkälle tulevaisuuteen ja parantaa siten osaltaan vuokratonttien houkuttelevuutta. Maanvuokran tasotarkistusmallin johdosta kaupungin tontista saatavaan tuottoon liittyvät riskit myös pienenevät eikä kaupungilla siten todennäköisesti ole jatkossa samanlaista intressiä vuokrasopimuksen uusimiseen ja siihen liittyvään maanvuokran tarkistamiseen. Toisaalta lain sallimaa enimmäisaikaa lyhyempi vuokra-aika ottaa huomioon maanvuokraustoimintaan liittyvät maapoliittiset näkökohdat parantaen kaupungin mahdollisuuksia edistää vuokrakauden aikana mahdollisesti tapahtuvia maankäytön muutoksia vuokrasopimuksia uudistettaessa.

Kohta 10. Maanvuokrasopimuksen ehdot

Muut maanvuokrasopimuksen ehdot määrätään noudattaen kaupungin tavanomaisia maanvuokrasopimusehtoja sekä toimivaltaisen viranhaltijan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Kohta 11. Periaatteiden voimassaolo ja ajantasaisuuden arvioiminen

Periaatteet ovat voimassa toistaiseksi lukuun ottamatta autopaikkatonttien maanvuokran määrittämisperiaatteita, joita on tarkoitus soveltaa kauintaan 31.12.2022 saakka. Periaatteiden ajantasaisuutta arvioidaan valtuustokausittain osana kaupungin tontinluovutusta koskevien linjausten ajantasaisuuden arviointia.

Kaupunkiympäristölautakunta on 10.11.2020 § 662 esittänyt kaupunginhallitukselle asuntotonttien sekä asumista palvelevien tonttien vuok-



ranmäärittelyssä ja vuokraamisessa noudatettavien yleisten periaatteiden hyväksymistä. Lautakunta on kokouksessaan hyväksynyt yksimielisesti vastaehdotuksen, joka mukaan "Tonttien myyntihinnan ja vuokran suhdetta seurataan aktiivisesti Helsingin tontinluovutuslinjausten mukaisten kynnysrahakilpailutusten tuottaman tiedon valossa ja varaudutaan muuttamaan sitä, jos seurantatieto antaa siihen perusteita." Edellä mainittu lisäys on tehty periaatteiden kohtaan 11. "Maanvuokrausperiaatteiden voimassaolo ja ajantasaisuuden arvioiminen".

Keskeiset muutokset nykykäytäntöön ja niiden perustelut

Edellä selostetut uudet periaatteet merkitsevät huomattavaa muutosta kaupungin asuntonttien maanvuokraustoiminnan nykykäytäntöihin. Niiden soveltaminen keventää maanvuokraustoimintaan liittyvää hallinnollista työtä, lisää kaupungin tonttihinnoittelun ja maanvuokraustoiminnan läpinäkyvyyttä sekä edistää yhdenvertaisuuden toteutumista maanvuokraustoiminnassa. Periaatteet sisältävät muun ohella seuraavat keskeiset muutokset nykykäytäntöön:

- Tonttikohtainen maanvuokran määrittäminen tapahtuu jatkossa viranhaltijapäätöksin kaupunginvaltuuston vahvistamiin yleisiin periaatteisiin sekä kaupunkiympäristölautakunnan niitä tarkentaviin soveltamisohjeisiin perustuen. Kaupunginvaltuusto ei siten lähtökohteisesti enää käsittele yksittäisten tonttien vuokrauksiin liittyviä vuokrausperiaatteita. Poikkeustapauksessa yksittäistä tonttia koskevat vuokrausperiaatteet voidaan kuitenkin edelleen saattaa valtuuston päätettäväksi, jos vuokraus syystä tai toisesta poikkeaisi valtuuston vahvistamista yleisistä vuokrausperiaatteista.
- Asuntonttien arvo sekä maanvuokra määritetään jatkossa aina arvioitavissa olevan markkina-arvon mukaisesti. Mahdolliset asuntokorjauksen rahoitus- ja hallintamuodosta johtuvat maanvuokraaikutukset otetaan huomioon vain maanvuokrasta myönnettävien määräaikaisten huojennuksien osalta.
- Hitas-omistusasuntotuotantoon luovutettaville tonteille ei jatkossa myönnetä erillistä huojennusta, mutta tonttihinnoittelussa kiinnitetään markkinaehtoisesta hinnoittelun mahdollistamissa rajoissa erityistä huomiota hinnoittelun kohtuullisuuteen.
- Omakotitalotonttien hinnoittelussa siirrytään markkinaehtoiseen hinnoitteluun. Samalla luovutaan nykyisin käytössä olevasta vuokraoikeuden siirtoa koskevasta määräaikaista (10 vuotta) enimmäishintamenettelystä, jonka tarkoituksena on ollut estää alhaisen maanvuokran pääomittumista kohteen myyntihintaan.



- Uudisrakentamiseen luovutettavien asuntotonttien maanvuokrasopimusten vuokra-aika on jatkossa vähintään noin 80 vuotta ja maanvuokrasopimukseen sisällytetään maanvuokran tasotarkistusta koskevat ehdot, jotta tonttien maanvuokra säilyisi nykyistä paremmin tonttien kulloistakin arvoa vastaavalla tasolla.

Vaikutusten arviointia

Periaatteilla on vaikutuksia kaupungin asuntotonteista saamiin vuokratuloihin. Lisäksi periaatteilla voi olla vaikutusta yksittäisten tonttien maanvuokran tasoon sekä myös muita vaikutuksia.

Taloudelliset vaikutukset

Vaikutukset kaupungin vuokratuottoon ja kassavirtaan

Tehtyjen tarkastelujen perusteella periaatteilla voidaan arvioida olevan positiivinen vaikutus kaupungin asuntotonttien maanvuokrasopimuksista saamaan vuokratuottoon sekä kassavirtaan erityisesti käyttöönotettavan maanvuokran tasotarkistusmenettelyn johdosta.

Maanvuokran tasotarkistusmenettelyn vaikutusta kaupungin asuntotonteista saamaan vuokratuottoon on arvioitu Forecon Oy:n tekemässä simuloinnissa. Simulointi suoritettiin arvioimalla, mikä olisi ollut kaupungin asuntotonttien vuokrasopimuskannan kokonaistuotto suhteessa tonttien kulloiseenkin arvoon vuosina 1970–1998 solmituissa sopimuksissa, mikäli nämä maanvuokrasopimukset olisi tehty nyt esitettyjen uusien periaatteiden mukaisesti. Esitetyllä noin 80 vuoden vuokrasopimusajalla ja Foreconin ennakoimalla indeksi- ja hintakehitystrendillä tarkasteltuna nykyinen vuokrauskäytäntö johtaa edellä mainittuina vuosina solmittujen maanvuokrasopimusten osalta 80 vuoden vuokra-ajalla keskimäärin noin 1,8 prosentin vuokratuottoon. Uusien periaatteiden mukaisella menettelyllä (4 prosentin tuottotavoite ja tasotarkistusmenettely) keskituotto olisi käytännössä tavoitteen mukainen, eli noin 3,8–4,0 prosenttia. Periaatteiden sisältämällä muutoksilla olisi siis todennäköisesti pitkällä tähtäimellä positiivinen vaikutus kaupungin tonttien kulloiseenkin todelliseen arvoon suhteutettuun vuokratuottoon.

Periaatteilla on lähtökohtaisesti positiivinen vaikutus myös kaupungin maanvuokratulojen kassavirtaan, jos oletetaan, ettei periaatteilla ole negatiivista vaikutusta tonttien luovutusmääriin ja PK-seudun asuntuhintojen kehitys säilyy pääosin positiivisena tulevana vuosikymmeninä.

Tehtyjen kassavirtatarkastelujen perusteella voidaan todeta, että uusien periaatteiden mukaisella vuokrausmenettelyllä maanvuokrakertymän nykyarvo muodostuu nykyistä vuokrauskäytäntöä korkeammaksi 20 vuoden kuluttua vuokrasopimuksen alkamisessa, eli ensimmäisen



maanvuokran tasotarkistuksen jälkeen. Koko vuokrakauden (80 vuotta) osalta uusien periaatteiden mukaisen vuokrausmenettelyn maanvuokrakertymän nykyarvo on arviolta noin 45–63 prosenttia nykykäytäntöä korkeampi, kun tarkastelu on tehty diskonttauskorolla 4 ja 2 lisätynä inflaatio-odotuksella.

Edellä mainitussa kassavirtatarkastelussa ei ole huomioitu periaatteiden mahdollisia vaikutuksia tonttien arvoon. Selvää kuitenkin on, että periaatteilla on suurella todennäköisyydellä myös tätä kautta positiivinen vaikutus kaupungin vuokratulojen muodostumiseen, mikäli oletetaan, ettei periaatteilla ole negatiivista vaikutusta tonttien kysyntään.

Vaikutukset tonttien arvoon maanvuokraa määriteltäessä

Kerrostalo- ja muiden asuntotonttien markkina-arvot vaihtelevat Helsingissä merkittävästi alueiden välillä ja myös alueiden sisällä erityisesti arvokkaimmilla alueilla. Kalleimmilla alueilla keskustassa ja sen läheisyydessä rakennusoikeuden yksikköhinnat vaihtelevat tavanomaisesti tasolla 1 000–2 000 euroa/k-m², mutta myös tätä selvästi korkeammat hinnat ovat parhaimmilla tonteilla mahdollisia. Esikaupunkialueilla tonttihinnat vaihtelevat karkeasti välillä 500–1 000 euroa/k-m². Kaupungin myymien tonttien keskimääräinen hinta vuosina 2015–2019 oli noin 1 050 euroa/k-m².

Uuden maanvuokrauskäytännön tavoitteena ei ole maanvuokran määrittämisen perustana käytettävien tonttien arvojen korottaminen, vaan edistää markkinaehtoisen arvonmäärittelyn toteutumista kaupungin asuntotonttien maanvuokraustoinnassa. Nykyisen tonttien arvostuskäytännön ja uuden markkinaehtoisuutta korostavan käytännön välisistä eroista johtuen ehdotetuilla periaatteilla on kuitenkin vaikutusta yksittäisten tonttien arvonmäärittelyyn myös sääntelemättömän asuntotuotannon osalta.

ARA:n hyväksymään tonttihinnoitteluun pohjautuvan nykyisen arvostuskäytännön yksi keskeinen ongelma on se, että ARA:n tonttihinnat jäävät arvokkaimmilla alueilla merkittävästi jälkeen tonttien todellisista arvioitavissa olevista markkina-arvoista. Kaikkein kalleimmilla tonteilla Helsingin keskustassa tai välittömästi meren äärellä ARA:n hyväksymä tonttihinna saattaa olla vain noin 30 prosenttia tontin todellisesta arvosta. Toisaalta esikaupunkialueilla ARA:n hyväksymät tonttihinnat voivat olla lähes samalla tasolla kuin arvioitavissa olevat tonttien markkinahinnat. Koska nykykäytännössä kaikkien asuntotonttien arvonmäärittely pohjautuu ARA:n hyväksymään hinnoitteluun, johtaa ARA:n hyväksyntään enimmäishintoihin pohjautuva arvonmäärittely herkästi siihen, että arvokkaimmat tontit ovat alihinnoiteltuja ja halvemmilla alueilla riski tonttien ylihinnoitteluun on ilmeinen.



Edellä kuvattu vääristymä on tarkoitus korjata siirtymällä markkinaehtoiseen tonttihinnoitteluun, jossa tontin sijainti ja muut arvoon vaikuttavat tekijät heijastuvat nykykäytäntöä selvästi paremmin kulloinkin hinnoiteltavan tontin arvoon. Lisäksi tonttihinnoittelun reagoitukyky markkinoilla tapahtuviin kysynnän ja hintatason muutoksiin paranee olennaisesti.

Kaupungin tulevassa asuntotonttien maanvuokraustoiminnassa edellä esitetyt tekijät tarkoittavat käytännössä sitä, että kalleimmilla alueilla maanvuokran perustana käytettävät tonttien arvot voivat nousta ja halvimmilla alueilla jopa jonkin verran laskea. Lisäksi tonttien arvoissa tullaan näkemään nykyistä suurempaa vaihtelua alueiden sisällä, koska markkinaehtoinen arvonmääritys tarkoittaa luopumista alueellisen yhtenäisyyden periaatteesta. Käytännössä suurin vaikutus tällä on arvokkaimmilla alueilla, joilla tonttien hinnat voivat vaihdella alueen sisälläkin esim. mikrosijaintiin liittyvien tekijöiden (kuten merinäköalat) vuoksi helposti useilla kymmenillä prosenteilla. Esikaupunkialueilla vaikutus jäänee vähäiseksi, koska tonttien arvot eivät vaihtele yksittäisten tekijöiden suhteen samalla tavalla kuin keskusta- ja kantakaupunkialueilla.

Edellä selostettujen vaikutusten tarkempi arviointi ja analysointi on vaikeaa erityisesti sääntelemättömään asuntotuotantoon luovutettavien tonttien osalta, koska kaupunki ei aiemmin voimassa olleiden strategisten tavoitteiden vuoksi käytännössä ole viimeisen 5 vuoden aikana juuri vuokrannut tontteja sääntelemättömään asuntotuotantoon arvokkaimmilla alueilla eikä relevantteja vertailukohteita ole siten juuri saatavissa.

Vaikka ehdotetuilla periaatteilla voi edellä kuvatulla tavalla olla vaikutusta yksittäisten sääntelemättömään asuntotuotantoon luovutettavien tonttien arvonmääritykseen, suurin vaikutus niillä on Hitas-tuotantoon luovutettavien tonttien arvonmääritykseen, sillä niiden osalta tonttihinnoittelussa siirrytään markkinaehtoiseen hinnoitteluun. Hitas-tuotantoon luovutettavien tonttien arvo määritetään Hitas-tuotantoon tarkoitetuille tonteille annettavien huojennusten poistuessa lähtökohtaisesti noin 10–30 prosenttia nykytasoa korkeammaksi. Arvokkaimmilla tonteilla todellinen arvonnousu voi olla tätäkin suurempi. Lisäksi ehdotetut periaatteet nostanevat vuokran määrittämisen perusteena käytettäviä omakotitalotonttien arvoja karkeasti arvioiden noin 45 prosenttia.

Vaikutukset tonttien vuokratason ja asumiskustannuksiin

Sääntelemättömään asuntotuotantoon luovutettavien tonttien osalta esitetyillä periaatteilla olisi todennäköisesti maanvuokran lähtötaso (vuokra vuokrasuhteen alussa) nostava vaikutus kalleimmilla alueilla, koska maanvuokran perustana käytettävät tonttien arvot voivat edellä kuvatulla tavalla näillä alueilla nousta. Toisaalta halvimmilla alueilla



maanvuokran taso voi samasta syystä jopa jonkin verran laskea, mikä edistäisi näiden, usein markkinoitavuudeltaan haastavien alueiden, rakentumista. Omakotitalotonttien osalta voidaan todeta, että maanvuokran vaikutus asumiskustannuksiin nousee noin 45 prosenttia, mikä tarkoittaa asumiskustannusvaikutusta noin 1,2 euroa/huoneistoneliömetri/kk. Toisaalta jälleenmyyntihinnan sääntelyn poistuminen kompensoi vuokratason nousua.

Hitas-tuotantoon luovutettavien tonttien osalta ehdotettujen periaatteiden vaikutusta maanvuokran lähtötasoon on arvioitu vertaamalla Jätkäsaaren, Kalasataman, Kruunuvuorenrannan, Pohjois-Pasilan Postipuiston sekä Pakilan alueilta viime vuosina luovutetun kahdeksan tontin maanvuokraa uusien periaatteiden mukaisesti määritettyyn vuokraan. Tarkastelussa huomioitiin ehdotettujen periaatteiden mukainen kirjaus, jonka mukaan Hitas-tuotantoon luovutettavien tonttien maanvuokran määrittämisessä kiinnitetään erityistä huomiota hinnoittelun kohtuullisuuteen. Käytännössä tämä tarkoitti sitä, että tonttien arvo määritettiin arvioitavissa olevan markkina-arvon alarajaan tukeutuen.

Tarkastelun perusteella voidaan todeta, että uusien periaatteiden mukaisesti määritelty maanvuokran lähtötaso olisi ylittänyt voimassa olevien periaatteiden mukaisesti määritetyn nykytason keskimäärin noin 37 prosentilla. Ylitysten vaihteluväli eri alueiden kesken oli kuitenkin hyvin merkittävä ja ylitykset vaihtelivat välillä 11–65 prosenttia. Jätkäsaaren ja Kalasataman alueilla ylitys oli noin 49–65 prosenttia, kun se muilla alueilla vaihteli välillä 11–26 prosenttia.

Maanvuokran asumiskustannusvaikutukseksi, eli vastikevaikutukseksi, muunnettuna edellä mainittu tarkoittaa sitä, että Jätkäsaaren ja Kalasataman alueilla maanvuokran vastikevaikutus olisi uusien periaatteiden mukaisesti määriteltynä ollut noin 1,5–2,2 euroa/huoneistoneliö/kk nykyistä korkeampi, jolloin maanvuokran vastikevaikutus olisi kokonaisuudessaan ollut tasolla noin 4,5–5,6 euroa/huoneistoneliö/kk. Pakilan, Postipuiston ja Kruunuvuorenrannan alueilla maanvuokran vastikevaikutus olisi puolestaan ollut vain noin 0,3–0,6 euroa/huoneistoneliö/kk nykyistä korkeampi, jolloin maanvuokran vastikevaikutus olisi kokonaisuudessaan ollut noin 2,8–3,4 euroa/huoneistoneliö/kk. Korkein yksittäinen nousu vastikevaikutukseen (2,2 euroa/huoneistoneliö/kk) havaittiin tontilla, joka sijoittuu Kalasataman Sompasaareen ranta-alueelle merinäkymin.

Osa edellä kuvatuista eroista selittyy sillä, että usean vertailtavan Hitas-tontin vuokrausperusteet oli vahvistettu jo useita vuosia sitten. Pääosa eroista selittyy edellä kuvatulla nykyiseen ARA-tonttien hinnoitteluun pohjautuvan käytännön ongelmilla, jossa ARA-tonttien hinnat ja siten myös Hitas-tonttien hinnat jäivät arvokkaimmilla tonteilla pahasti



jälkeen tonttien todellisesta arvosta. Tästä syystä ehdotettujen periaatteiden vaikutus on näillä tonteilla markkinahinnoittelun maltillisuudesta huolimatta maanvuokraa nostava. Vaikka edellä Jätkäsaaren ja Kalasataman osalta kerrottu uusien periaatteiden tuoma maanvuokran vastikevaikutuksen nousu on verrattain merkittävä, voidaan sen vaikutusta pitää kuitenkin hyväksyttävänä, kun huomioidaan, että tontit sijoittuvat erittäin vetovoimaisille uusille asuinalueille, ja koska Hitas-sääntelyn tuoma säästö asuntojen ostohinnassa on näillä alueilla hyvin huomattava.

ARA-vuokra-asuntotuotannon ja valtion tukeman ASO-asuntotuotannon osalta voidaan todeta, ettei periaatteilla ole vaikutusta tonttien maanvuokran lähtötasoon, koska näillä tonteilla noudatetaan ARA:n hyväksymää enimmäishinnoittelua ja markkinaehtoisesti määritellystä maanvuokrasta myönnetään enimmäistonttihinnoittelua koskevien ohjeiden edellyttämä huojennus. Myöskään maanvuokran tasotarkistukset eivät todennäköisesti ole mahdollisia ARA-sääntelyn voimassa ollessa, koska ARA-tuotantoon luovutettavien tonttien tonttihinnoittelua koskevien ohjeiden mukaan näiden tonttien maanvuokra tarkistetaan vain elinkustannusindeksiin perustuen. Tästä syystä näiden kohteiden osalta ensimmäinen maanvuokran tasotarkistus tulee todennäköisesti ajankohtaiseksi vasta noin 40 vuoden kuluttua maanvuokrasuhteen alkamisesta. Jos ARA-kohde aikanaan esimerkiksi kohteen peruskorjausta varten otettavan korkotukilainan vuoksi säilyy tämänkin jälkeen ARA-sääntelyn piirissä, siirtyy maanvuokran tasotarkistuksen tekeminen edelleen siihen saakka, kunnes kohteen ARA-sääntely on päättynyt.

Lopuksi voidaan maanvuokran tasotarkistusmekanismin osalta todeta, että vaikka se nostaa vuokralaisen vuokrauden aikana maksamaa kokonaisvuokraa huomattavasti, tasotarkistusmekanismin vaikutusta yksittäisten tonttien koko vuokra-aikana maksaman maanvuokran tasoon ja kokonaismäärään on vaikea arvioida, koska maanvuokran tasotarkistusmekanismin vaikutus riippuu tontin vuokrauskehästä sekä PK-seudun asuntojen (ja sitä kautta asuntotonttien) pitkän aikavälin hintakehityksestä. Tasotarkistusmekanismin sisältämien maanvuokran kulloisenkin tarkistuksen määrää rajoittavat mekanismit (esim. rajoitukset enimmäistarkistuksen määrään) kuitenkin varmistavat osaltaan, että maanvuokran taso säilyy tasotarkistuksen jälkeenkin kohtuullisella, kulloistakin markkina-tilannetta heijastavalla, tasolla ja maanvuokra voi myös laskea.

Maanvuokran asumiskustannusvaikutusten arvioinnin osalta on vielä syytä todeta, että sääntelemättömässä omistusasuntotuotannossa tontin kulloistakin markkina-arvoa nykyistä paremmin heijastava maanvuokran taso ehkäisee pitkällä aikavälillä alhaisen maanvuokran siirty-



mistä asuntojen myyntihintoihin ja sitä kautta maanvuokran mahdollisen nousun vaikutukset omistusasumisen kokonaiskustannuksiin jäänevät maltillisiksi. Säätelämättömien vuokra-asuntojen osalta voidaan puolestaan todeta, että näiden asuntojen vuokra määräytyy markkinaehtoisesti kysyntään ja tarjontaan perustuen eikä vuokranantajana toimivan asunnon omistajan kuluilla (esim. yhtiövastike) ole siten lähtökohtaisesti vaikutusta vuokralaisen maksaman vuokran tasoon.

Muut vaikutukset

Periaatteilla voidaan lisäksi arvioida olevan seuraavia vaikutuksia kaupungin asuntotonttien maanvuokraustoimintaan ja -prosesseihin:

- Kaupungin asuntotonttien maanvuokraustoiminnan avoimuus lisääntyy olennaisesti ja toimintaan liittyvä hallinnollinen työ kevenee huomattavasti, mikä parantaa osaltaan kaupungin mahdollisuuksia vastata asuntotuotannolle asetettuihin tavoitteisiin.
- Tonttihinnoittelun reagointikyky markkinatilanteen muutoksiin paranee, mikä edistää hankkeiden rakentamista ja siten myös asuntotuotannolle asetettujen määrällisten tavoitteiden toteutumista. Ylihinnoittelun riski markkinoitavuudeltaan vaikeammilla esikaupunkialueilla vähenee, mikä edistää osaltaan usein muutoinkin haastavien täydennysrakentamishankkeiden toteutumista.
- Maanvuokran tasotarkistusmenettely heikentää ainakin jonkin verran maanvuokran kehityksen ennustettavuutta, nostaa maanvuokran lähtötasoa arvokkaimmilla alueilla ja tonteilla sekä lisää maanvuokran vastikevaikutusta koko vuokrauden ajalta tarkasteltuna. Näillä tekijöillä saattaa olla negatiivinen vaikutus vuokratonteille rakennettavien asuntojen kysyntään ja siten myös vuokratonttien kysyntään. Tämä voi pienentää maanvuokran tasotarkistusmenettelyn positiivista vaikutusta kaupungin maanvuokratulojen kehitykseen ja vaikeuttaa kaupungin asuntotonttien luovutustavoitteiden saavuttamista.
- Maanvuokran huojennuskäytäntöjen muuttaminen nostaa Hitas-asuntojen maanvuokran lähtötasoa erityisesti kalleimmilla alueilla huomattavasti. Tämä voi vaikuttaa negatiivisesti Hitas-asuntojen kysyntään erityisesti kaikkein arvokkaimmilla merenranta- ja kanta-kaupunkialueiden tonteilla, mikä voi vaikeuttaa kaupungin asuntotonttien luovutustavoitteiden saavuttamista.
- Maanvuokran tasotarkistusmenettely heikentää jonkin verran maanvuokratulojen kehityksen ennustettavuutta myös kaupungin



kannalta, sillä maanvuokra voi myös laskea.

- Kiinnostus omistusoikeudella luovutettaviin tontteihin voi lisääntyä entisestään, mikäli esitetyillä periaatteilla on negatiivinen vaikutus vuokratonteille rakennettavien asuntojen ja sitä kautta vuokratonttien kysyntään. Tämä voi vaikuttaa positiivisesti kaupungin maanmyyntitulojen muodostukseen.
- Maanvuokran tasotarkistusmenettelyn johdosta asuntotonttien maanvuokrasopimusten uusimiseen liittyviltä erityisen suurilta maanvuokran kertakorotuksilta vältytään, kun uusien periaatteiden mukaiset maanvuokrasopimukset tulevat aikanaan uusittaviksi.
- Maanvuokran alennuskäytäntöjen muuttaminen nostaa uusien omakotitalotonttien maanvuokran tasoa. Subvention poistaminen ja tästä seuraava maanvuokran tason nousu voivat vaikuttaa negatiivisesti kaupungin omakotitalotonttien kysyntään. Negatiivisia vaikutuksia kompensoi kuitenkin hintasääntelymenettelystä luopuminen.

Edellä mainittujen vaikutusten tarkempi arviointi on monelta osin vaikeaa. Käytännössä näiden vaikutusten tarkempi arviointi esimerkiksi vuokratonttien kysyntään liittyvien tekijöiden osalta tulee perustaa pidemmän aikavälin seurantaan ja käytännön työssä saatuihin kokemuksiin. Tämä arviointi on tarkoitus tehdä vähintään valtuustokausittain samassa yhteydessä, kun arvioidaan kaupunginhallituksen hyväksymien tontinluovutuslinjausten ajantasaisuutta ja muutostarpeita.

Soveltamisohje, uusien periaatteiden käyttöönotto ja ajantasaisuuden arviointi

Periaatteet toteuttavat kaupunginhallituksen hyväksymiä tontinluovutuslinjauksia ja luovat pohjan kaupungin asuntotonttien maanvuokraus toiminnalle. Koska periaatteet ovat osin yleispiirteisiä, on ennen uuden maanvuokrausmenettelyn käyttöönottoa tarkoituksenmukaista määrittää yleisiä periaatteita tarkentavat soveltamisohjeet. Kaupunkiympäristölautakunnalla on hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 2 kohdan nojalla toimivalta hyväksyä yleisiä periaatteita tarkentavat soveltamisohjeet.

Soveltamisohjeessa on tarkoitus antaa muun muassa tarkempia ohjeita vuokra-ajasta, kuten siitä milloin vuokra-aika voi olla 80 vuotta lyhyempi. Lisäksi soveltamisohjeessa tarkennetaan tuottotavoitevaatimuksen soveltamista sekä markkinaehtoisen maanvuokran tason määrittämistä.

Uusien periaatteiden ja niihin pohjautuvan maanvuokrausmenettelyn toimivuutta ja vaikutuksia arvioidaan käytännön kokemukseen perus-



tuen ja periaatteita kehitetään tarvittaessa. Lisäksi maanvuokrausperiaatteiden ajantasaisuutta on tarkoitus tarkastella valtuustokausittain kaupunginhallituksen hyväksymien kaupungin tontinluovutusta koskevien linjausten ajantasaisuuden arvioinnin yhteydessä. Mahdollisesti tarvittavista muutoksista periaatteisiin päättää kaupunginvaltuusto.

Päätöksen täytäntöönpano ja siirtymäsäännökset

Kaupungin tontinluovutustoiminnan ennustettavuuden säilyttämiseksi on uudet periaatteet ja uusi toimintamalli tarkoitus ottaa käyttöön siirtymäajalla. Siirtymäajoista päätetään myöhemmin kaupunginhallituksen täytäntöönpanopäätöksessä, sen jälkeen kun kaupunkiympäristölautakunta on hyväksynyt soveltamisohjeet. Siirtymäaikojen osalta on tarkoituksenmukaista että ne tontit, jolle on vahvistettu vanhan käytännön mukaiset vuokrausperiaatteet, luovutetaan vielä vanhan käytännön mukaisesti. Uusi käytäntö ja uudet periaatteet tulevat lähtökohtaisesti koskemaan vain niitä tontteja, joiden osalta maanvuokrausprosessi ei vielä yleisten periaatteiden käyttöönoton ajankohtana ole edennyt hinnoitteluvaiheeseen. Uudet periaatteet eivät myöskään tule vaikuttamaan olemassa oleviin maanvuokrasopimuksiin, joiden osalta uudet periaatteet tulevat sovellettaviksi lähtökohtaisesti sitten kun maanvuokrasopimukset aikanaan uusitaan vuokra-ajan päättyessä.

Lopuksi

Kaupunkiympäristölautakunta on 10.11.2020 § 662 esittänyt kaupunginhallitukselle asuntotonttien sekä asumista palvelevien tonttien vuokranmäärityksessä ja vuokraamisessa noudatettavien yleisten periaatteiden hyväksymistä. Tontin markkina-arvon määrittämistä (periaatteiden kohta 4.) koskevaa esittelijän perusteluja on täsmennetty kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyn jälkeen.

Kaupungin tavoitteena on kehittää maaomaisuutensa hallinnointia ja siihen liittyviä toimintoja. Keskeisinä tavoitteina ovat toiminnan avoimuuden ja sujuvuuden lisääminen sekä maaomaisuuden taloudellisen ja tehokkaan käytön edistäminen, jossa tonttihinnoittelun markkinaehtoisuuden lisääminen on keskeinen tekijä. Asuntotonttien yleiset maanvuokrausperiaatteet ovat osa tätä kehittämistä ja niiden vahvistaminen yllä esitetyin perustein on kaupungin kannalta perusteltua.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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



10.01.2022

Asia/6

Liitteet

- 1 Selvitys Catella Property Oy 19.8.2019 tiivistelmä
- 2 Selvitys VTT 2014
- 3 Selvitys Forecon Oy 29.6.2020
- 4 Asuntotonttien maanvuokrausperiaatteiden uudistaminen - vastauksia khs aamukoulun kysymyksiin

Oheismateriaali

- 1 Vakiosopimuslomake_asuntoalueen maanvuokrasopimus

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 13.12.2021 § 912

HEL 2016-012511 T 10 00 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

13.12.2021 Pöydälle

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Marcus Rantalan ehdotuksesta.

18.11.2021 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 10.11.2020 § 662

HEL 2016-012511 T 10 00 00

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että:

- asuntotonttien sekä asumista palvelevien tonttien vuokranmäärittelyssä ja vuokraamisessa noudatetaan liitteen 1 mukaisia yleisiä periaatteita,
- kaupunkiympäristölautakunta oikeutetaan hyväksymään yleisiä periaatteita tarkentavat soveltamisohjeet,
- tonttien myyntihinnan ja vuokran suhdetta seurataan aktiivisesti Helsingin tontinluovutuslinjausten mukaisten kynnysraha kilpailutusten tuottaman tiedon valossa ja varaudutaan muuttamaan sitä, jos seurantatieto antaa siihen perusteita.

Käsittely

10.11.2020 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Osmo Soininvaara: Tonttien myyntihinnan ja vuokran suhdetta seurataan aktiivisesti Helsingin tontinluovutuslinjausten mukaisten kynnysraha kilpailutusten tuottaman tiedon valossa ja varaudutaan muuttamaan sitä, jos seurantatieto antaa siihen perusteita.

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Osmo Soininvaaran vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Mia Haglund: Esityksen ensimmäinen kohta muutetaan muotoon:

Asuntotonttien sekä asumista palvelevien tonttien vuokranmäärittelyssä ja vuokraamisessa noudatetaan liitteen 1 mukaisia yleisiä periaatteita, seuraavin muutoksin:

- Maanvuokraa määritettäessä tuottotavoite on asuntotonttien osalta 2 prosenttia.
- Hitas-tuotantoon ja sitä vastaaville asuntotuotannon muodoille luovutettaville tonteille voidaan myöntää erillistä maanvuokran alennusta.

Kannattaja: Eveliina Heinäluoma

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Esityksen ensimmäinen kohta muutetaan muotoon: Asun-



10.01.2022

totonttien sekä asumista palvelevien tonttien vuokranmäärittelyssä ja vuokraamisessa noudatetaan liitteen 1 mukaisia yleisiä periaatteita, seuraavin muutoksin:

- Maanvuokraa määritettäessä tuottotavoite on asuntotonttien osalta 2 prosenttia.
- Hitas-tuotantoon ja sitä vastaaville asuntotuotannon muodoille luovutettaville tonteille voidaan myöntää erillistä maanvuokran alennusta.

Jaa-äännet: 9

Sirpa Asko-Seljavaara, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Amanda Pasanen, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara

Ei-äännet: 4

Mia Haglund, Eveliina Heinäluoma, Noora Laak, Jape Lovén

Esittelijän ehdotus jäi voimaan äänin 9-4.

27.10.2020 Pöydälle

20.10.2020 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Sami Haapanen, tonttipäällikkö, puhelin: 09 310 36437
sami.haapanen(a)hel.fi

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



10.01.2022

Asia/7

§ 7

V 2.2.2022, SDP:n valtuustoryhmän ryhmäaloite koronapandemian jälkeisestä elpymisohjelmasta

HEL 2021-004219 T 00 00 03

Esitys

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Elisa Gebhardin ehdotuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Päivi Majuri, projektipäällikkö, puhelin: 310 23608
paivi.majuri(a)hel.fi

Liitteet

1 Ryhmäaloite (SDP) 31.03.2021

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto katsoo aloitteen loppuun käsitellyksi

Esittelijän perustelut

Sosiaalidemokraattinen valtuustoryhmä esittää, että kaupunki laatii laaja-alaisen koronapandemian jälkeisen elpymisohjelman, johon osoitetaan erillisrahoitus. Aloitteessa kannetaan huolta sosiaalisista ja taloudellisista seurauksista, erityisesti nuorille ja iäkkäiden keskuudessa.

Koronakriisin alusta asti kaupunki on koordinoanut organisaatorajat ylittävien tavoitteiden ja toimenpiteiden suunnittelua pyrkien kriisin sosiaalisten ja taloudellisten vaikutusten minimoimiseen terveydestä tinkimättä. Nämä vastaavat ryhmäaloitteessa nostettuihin painopistealueita. Palautumisessa näihin on panostettu esimerkiksi seuraavien toimenpidekokonaisuuksien kautta: työn ja opiskelun jatkuvuuden varmistami-



nen, hyvinvoinnin ja osallisuuden lisääminen, yritystoiminnan ja yrittäjyyden palauttaminen ja kaupungin houkuttelevuuden palauttaminen.

Kaupunginkanslia on tukenut toimialojen, liikelaitosten ja tytäryhteisöjen koronasta palautumiseen liittyvää toiminnansuunnittelua sekä osana talousraportointia seurannut kriisistä palautumisen tavoitteiden toteutumista. Tästä esimerkiksi hyvinvoinnin ja terveyden vaikuttavuusyhteistyön tiivistämisen kautta. Aikaisemmalla valtuustokaudella kaupungin strategiasasto koordinoi toimia erillisen palautumisohjelman kautta ja tulevilla strategiakaudella toimet arvioidaan ja kohdennetaan osana strategia valmistelua ja toimeenpanon suunnittelua.

Kaupunginvaltuuston 8.12.2021 hyväksymään talousarvioon on koronapalautusmäärärahaan varattu 70 miljoonaa euroa. Nämä tullaan käyttämään kaupunkilaisten hyvinvointiin ja koronasta palautumiseen strategian määrittelemien painopisteiden mukaisesti, esimerkiksi

- Aloitteessa mainittujen ryhmien työllistymistä tuetaan työllisyyden kuntakokeilun palvelujen avulla.
- Sosiaali- ja terveystoimialalla koronapalautumisessa on keskeistä palvelujen saatavuuden ja saavutettavuuden parantaminen. Sosiaali- ja terveystoimialalla laaditaan koronapandemian aiheuttamasta hoito- ja palveluvelasta palautumisen toimenpidesuunnitelma.
- Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan koronapalautusmäärärahan käyttösuunnitelma tulee sisältämään suoran tuen taide- ja kulttuuri-toimijoille sekä myös alustamaisia, kentän palautumista tukevia toimenpiteitä.

Lautakunnat tekevät esityksensä toimialojen käyttösuunnitelmista osana toimialan tulosbudjetin ja toimintasuunnitelman päättämistä, ja nämä käyttösuunnitelmat tulevat kaupunginhallituksen päätökseen alkuvuodesta 2022.

Sääntöperusta

Hallintosäännön 30 luvun 12 §:n mukaan valtuustoryhmä voi tehdä ryhmäaloitteen. Ryhmäaloite on aloite, jonka on allekirjoittanut enemmän kuin puolet valtuustoryhmän jäsenistä ja joka otsikoidaan ryhmäaloitteeksi. Ryhmäaloitteen jättää puheenjohtajalle valtuustoryhmän puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja. Valtuustoryhmä voi tehdä neljä ryhmäaloitetta valtuustokauden aikana.

Kaupunginhallituksen on esitettävä ryhmäaloite valtuuston käsiteltäväksi siten kuin 30 luvun 11 §:ssä määrätään sellaisen aloitteen käsittelemisestä, jonka on allekirjoittanut vähintään 15 valtuutettua. Muutoin ryhmäaloitteeseen sovelletaan, mitä 11 §:ssä on määrätty valtuutetun aloitteesta.



10.01.2022

Asia/7

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Päivi Majuri, projektipäällikkö, puhelin: 310 23608
paivi.majuri(a)hel.fi

Liitteet

1 Ryhmäaloite (SDP) 31.03.2021

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



10.01.2022

Asia/8

§ 8

Työterveysliikelaitoksen johtokunnan varajäsenen valinta

HEL 2021-012720 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus valitsi Sanna-Mari Myllysen (kaupunginkanslia, henkilöstöosasto, johtaminen, onnistuminen ja työhyvinvointi) varajäseneksi (Asta Enroosin henkilökohtainen varajäsen) työterveysliikelaitoksen johtokuntaan vuonna 2023 päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginhallitus tarkasti pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

Esittelijä

vs. hallintojohtaja
Antti Peltonen

Lisätiedot

Saara Nirkko, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 26312
saara.nirkko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginhallitus valitsi Asta Enroosin (kaupunginkanslia, henkilöstöosasto, vastuullinen työnantaja) 30.8.2021 § 593 varajäseneksi työterveysliikelaitoksen johtokuntaan kahden vuoden toimikaudeksi.

Nina Grosin pyydettyä eroa työterveysliikelaitoksen jäsenen ja puheenjohtajan tehtävistä, kaupunginhallitus valitsi Asta Enroosin 29.11.2021 § 898 jäseneksi ja puheenjohtajaksi työterveysliikelaitoksen johtokuntaan vuonna 2023 päättyväksi toimikaudeksi. Tällöin hänen varajäsenen paikkansa jäi avoimeksi.



Toimielimen jäseneksi esitetään osittain luottamushenkilöihin rinnastuvia kaupungin ulkopuolisia asiantuntijoita ja osittain kaupungin henkilöstöön kuuluvia henkilöiden aseman tai tehtävien perusteella.

Esittelijä

vs. hallintojohtaja
Antti Peltonen

Lisätiedot

Saara Nirikko, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 26312
saara.nirikko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Työterveysliikelaitos

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 29.11.2021 § 898

HEL 2021-012720 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus

- myönsi Nina Grosille eron työterveysliikelaitoksen johtokunnan jäsenen ja puheenjohtajan tehtävistä ja
- valitsi Asta Enroosin (kaupunginkanslia, henkilöstöosasto, vastuullinen työnantaja) jäseneksi ja puheenjohtajaksi työterveysliikelaitoksen johtokuntaan vuonna 2023 päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginhallitus tarkasti pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

Esittelijä

hallintojohtaja
Juha Summanen

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



10.01.2022

Asia/8

Lisätiedot

Saara Nirrko, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 26312
saara.nirrko(a)hel.fi

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



10.01.2022

Asia/9

Käsiteltävä tässä kokouksessa

§ 9

Päätös perusopetuksen poikkeusjärjestelyjen mahdollistamiseksi

HEL 2020-009208 T 12 01 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti määrätä tartuntatautilain 58 §:n nojalla, että Helsingin kaupungin alueella sijaitsevien perusopetuslain mukaista perusopetusta antavien oppilaitosten tiloja voidaan käyttää perusopetuksen antamiseen seuraavin edellytyksin.

Tiloja käytettäessä tulee tartuntatautilain 1 §:ssä säädetty tartuntatautilain tarkoitus huomioon ottaen noudattaa opetus- ja kulttuuriministeriön (OKM) sekä Terveystieteiden tutkimuskeskuksen (THL) 22.12.2021 antamaa ja päivityksin täydennettyä liitteenä olevaa suositusta (liite 1).

Päätös on voimassa ajan 10.1.2022-9.2.2022 tai kunnes asiasta toisin päätetään.

Samalla kaupunginhallitus tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Katja Rimpilä, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36256
katja.rimpila(a)hel.fi
Timo Korhonen, yksikönpäällikkö, puhelin: 09 310 21012
timo.korhonen(a)hel.fi
Anna Kukkola, kaupunginasiamies, puhelin: 09 310 36554
anna.kukkola(a)hel.fi
Eeva Salo, erikoislääkäri, puhelin: 040 7307044
eeva.p.salo(a)hel.fi

Liitteet

1 OKM THL suositus - opetus ja varhaiskasvatus 22.12.2021

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Otteen liitteet



Etelä-Suomen aluehallintovi- rasto / Opetus- ja kulttuuritoi- men va	Esitysteksti Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Helsingin ja Uudenmaan sai- raanhoitopiiri	Esitysteksti Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Opetushallitus	Esitysteksti Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Opetus- ja kulttuuriministeriö	Esitysteksti Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Sosiaali- ja terveysministeriö	Esitysteksti Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Terveyden- ja hyvinvoinnin laitos	Esitysteksti Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Yksityiset sopimuskoulut	Esitysteksti Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto Hallintovalitus, todisteellinen tiedok- sianto
Yksityiset ja valtion peruskou- lut	Esitysteksti Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto Hallintovalitus, todisteellinen tiedok- sianto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tässä päätöksessä määrätään oppilaitosten tilojen turvallisesta käytös-
tä perusopetukseen.

Opetus- ja kulttuuriministeriön ja Terveyden ja hyvinvoinnin laitoksen
antaman suosituksen tarkoitus on tukea kouluja toteuttamaan koulun-
käynti koronaepidemian aikana siten, että se on turvallista lapsille ja
henkilökunnalle. Suositusta noudattamalla voidaan hallita tartuntariskiä
eli vähentää tartuntoja ja rajata mahdollisissa altistustilanteissa altistu-
neiden joukko mahdollisimman pieneksi. Toimintaa suunniteltaessa on
tärkeää sovittaa yhteen lapsen etu ja oikeudet ja tartuntatautien torjun-
nan periaatteet. Helsingissä tilojen turvallinen käyttö tarkoittaa muun
muassa, että oppilaat opiskelisivat etäyhteyksiä hyödyntävän ja lähio-
petuksen yhdistelmämallin mukaisesti, jossa osa luokista työskentelee
kukin vuorollaan ja lyhytaikaisesti etäopetuksessa. Oppilaiden oikeus
opetukseen turvataan myös poikkeuksellisten opetusjärjestelyiden ai-
kana. Päätös koskee lähtökohtaisesti kaikkea Helsingissä annettavaa
perusopetusta. Poikkeukselliset opetusjärjestelyt eivät kuitenkaan kos-
ke esiopetuksen oppilaita, perusopetuksen 1 - 3 vuosiluokkien oppilai-



ta, erityisen tuen päätöksen saaneita oppilaita, pidennetyn oppivelvollisuuden oppilaita eikä valmistavan opetuksen oppilaita. Näiden oppilaiden opetus järjestetään lähiopetuksena.

Perusopetus järjestetään lähtökohtaisesti lähiopetuksena. Mahdollinen siirtyminen poikkeuksellisiin opetusjärjestelyihin tapahtuu opetuksen järjestäjän päätöksellä. Kaupunginhallitus teki lukuvuoden 2020-2021 aikana kymmenen päätöstä perusopetuksen poikkeusjärjestelyjen mahdollistamiseksi.

Opetus- ja kulttuuriministeriön ja Terveiden ja hyvinvoinnin laitoksen 22.12.2021 antama suositus koskee silti myös varhaiskasvatusta ja esiopetusta ja niiden tilankäyttöä, mutta mahdollisuutta ja tarvetta etäyhteyksien hyödyntämisen ja läsnäolon yhdistelmämalliin ei toiminnan luonteen vuoksi ole.

Säädösperusta

Tartuntatautilain (1227/2016) 1 §:n mukaan lain tarkoituksena on ehkäistä tartuntatauteja ja niiden leviämistä sekä niistä ihmisille ja yhteiskunnalle aiheutuvia haittoja. Tartuntatautilain 9 §:n mukaan kunnan velvollisuutena on järjestää alueellaan tartuntatautilaissa tarkoitettu tartuntatautien vastustamistyö osana kansanterveystyötä siten kuin kansanterveyslaissa (66/1972), terveydenhuoltolaissa (1326/2010) ja tartuntatautilaissa säädetään. Tartuntatautien vastustamistyöhön kuuluu tartuntatautilaissa tartuntatautien ehkäisy, varhaistoteaminen ja seuranta, epidemian selvittämiseksi tai torjumiseksi tarvittavat toimenpiteet sekä tartuntatautiin sairastuneen tai sairastuneeksi epäillyn tutkimus, hoito ja lääkinnällinen kuntoutus sekä hoitoon liittyvien infektioiden torjunta.

Tartuntatautilain 58 §:n 1 momentin mukaan, kun laajaa tartunnan vaaraa aiheuttava yleisvaarallinen tai yleisvaaralliseksi perustellusti epäilty tartuntatauti on todettu tai sen esiintyminen on perustellusti odotettavissa, kunnan tartuntatautien torjunnasta vastaava toimielin voi päättää alueellaan sosiaali- ja terveydenhuollon toimintayksiköiden, oppilaitosten, päiväkotien, asuntojen ja vastaavien tilojen sulkemisesta sekä yleisten kokousten tai yleisötilaisuuksien kieltämisestä. Edellytyksenä on lisäksi, että toimenpide on välttämätön yleisvaarallisen tai yleisvaaralliseksi perustellusti epäillyn tartuntataudin leviämisen estämiseksi.

Perusopetuslain (682/1998) 29 § mukaan opetukseen osallistuvalla on oikeus turvalliseen opiskeluympäristöön. Nyt tehtävällä päätöksellä tilojen turvallisesta käytöstä turvataan lasten oikeutta turvalliseen opetusympäristöön.



Perusopetuslain 20 a §:n 1 momentin mukaan, jos opetusta ei tartuntatautilain 58 §:n nojalla annettavan päätöksen johdosta voida järjestää turvallisesti lähiopetuksena koulussa tai muussa opetuksen järjestämispaikassa, voidaan opetuksessa siirtyä opetuksen järjestäjän päätöksellä poikkeuksellisiin opetusjärjestelyihin enintään yhden kuukauden ajaksi kerrallaan, jos se opetuksen järjestämiseksi on välttämätöntä. Oppilaan oikeus opetukseen tulee turvata myös poikkeuksellisten opetusjärjestelyiden aikana. Ensimmäinen perusopetuslain muutos, jolla 20 a § lisättiin lakiin, tuli voimaan 1.8.2020 (521/2020) ja se oli voimassa määräaikaisesti vuoden 2020 loppuun. Vastaavan sisältöinen väliaikainen muutos (1191/2020), joka oli voimassa 31.7.2021 saakka, tuli voimaan 1.1.2021. Lukuvuotta 2021-2022 koskeva laki (687/2021) on voimassa 1.8.-31.7.2022. Muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa paikallinen päätöksenteko, jolla perusopetuksen järjestäminen voidaan hoitaa turvallisesti epidemian aikanakin. Lukuvuonna 2021-2022 voimassa olevan lain esitöiden mukaan tavoitteena on jatkaa lakien (1191—1192/2020) mukaista oikeustilaa perusopetuksessa lukuvuoden 2021—2022 ajaksi (HE 93/2021 vp s. 9).

Perusopetuslain 20 a §:n säätämiseen ensimmäisen kerran johtaneen hallituksen esityksen (HE 86/2020 vp) mukaan mikäli opetuksen järjestämisessä ei pystyttäisi noudattamaan tartuntatautiviranomaisen päätökseen sisältyvää ohjeistusta opetustilojen turvallisesta käytämisestä tai opetustilat suljettaisiin osittain tai kokonaan tartuntatautilain 58 §:n nojalla, voitaisiin opetuksessa siirtyä poikkeuksellisiin opetusjärjestelyihin (HE 86/2020 vp, s. 16-17). Kevätlukukaudella 2021 voimassa olleen perusopetuslain 20 a §:n säätämiseen johtaneen hallituksen esityksen (HE 218/2020 vp) mukaan ehdotetun pykälän 1 momentti vastaa nykyisin voimassa olevaa. Perusopetuslain 20 a §:n 1 momentissa ehdotetaan, että opetuksen järjestäjä voisi siirtyä poikkeuksellisiin opetusjärjestelyihin, jos tartuntatautilain mukainen tartuntatautiviranomainen antaisi tartuntatautilain 58 §:n nojalla päätöksen opetukseen käytettävien tilojen sulkemisesta osittain tai kokonaan, tai jos opetuksessa ei voitaisi noudattaa päätökselle mahdollisesti asetettuja ehtoja. Edelleen hallituksen esityksen mukaan turvallisuuden arvioinnissa ja lähiopetuksen järjestämisen käytännön suunnittelussa noudatettaisiin tartuntatautilain mukaisesti päätöksiin mahdollisesti sisältyviä edellytyksiä opetukseen käytettävien tilojen käyttämisestä. Myös kevätlukukaudella 2021 voimassa ollut pykälää koskevassa sivistysvaliokunnan mietinnössä (SiVM 16/2020 vp) todetaan, että poikkeuksellisia opetusjärjestelyjen soveltamisen edellytyksiä ei nyt ehdoteta muutettavaksi tältä osin. Lukuvuonna 2021-2022 voimassa olevan lain esitöiden mukaan tavoitteena on jatkaa lakien (1191—1192/2020) mukaista oikeustilaa perusopetuksessa lukuvuoden 2021—2022 ajaksi. (HE 93/2021 vp s. 9). Muussa julkaistussa lainvalmisteluaineistossa ei ole esitetty tästä



poikkeavia kantoja. Tartuntatautilain 58 § soveltuu siis sanamuodostaan huolimatta kokonaan tai osittain sulkemista koskevan päätöksen lisäksi myös päätöksiin, joilla annetaan velvoittavia ohjeita tai määräyksiä pykälän tarkoittamien tilojen käytöstä.

Edellytyksenä poikkeuksellisiin opetusjärjestelyihin siirtymiselle on lisäksi se, että se on välttämätöntä. Mahdollinen siirtyminen poikkeuksellisiin opetusjärjestelyihin tehdään tästä päätöksestä erillisessä päätöksenteossa. Siirtyminen poikkeuksellisiin opetusjärjestelyihin edellyttää aina välttämättömyysharkintaa, joka tehdään lain esitöiden mukaan yhteistyössä kunnan epidemiologisen toiminnan kanssa.

Epidemiologinen arviointi

Suomen tilanne

Tartuntataudeista annetun valtioneuvoston asetuksen 1 §:n 1 momentin 14 kohdan mukaan SARS-CoV-2:n aiheuttama infektio on yleisvaarallinen tartuntatauti.

Korona aiheuttaa sitä vakavamman sairauden, mitä iäkkäämpänä sen saa. Koronaan kuolleista 60 % on Suomessa ollut yli 80-vuotiaita ja 93 % yli 60-vuotiaita. Myös nuoremmat aikuiset voivat saada vaikean, pitkään tehohoitoon ja pysyviin elinvaurioihin johtavan taudin. Lapset sairastavat koronan yleensä lievänä kotihoitoisena tautina, usein oireetomana.

Koronavirus muuntuu jatkuvasti, ja uudet muunnokset ovat olleet edeltäjiään tarttuvampia ja yleistyneet nopeasti. Uusin omikron-muunnos on selvästi edeltäjiänsä deltaa tarttuvampi. Deltan tartuttavuus- eli R-luku on 1,3, kun omikronilla R-luku on 3-4. Helsingissä jo valtaosa viime aikoina todetuista tartunnoista on S-geeninegatiivisia eli omikron-epäilyjä, ja kaikki uudet tapaukset oletetaan nyt omikronin aiheuttamiksi.

Rokotukset suojaavat hyvin vakavalta sairaudelta, mutta rokotussuoja hiipuu ajan kuluessa. Kolmansista rokotuskierroksista on nähty selkeä hyöty ainakin iäkkäällä väestöllä. Rokotukset suojaavat huomommin omikron-tartunnalta kuin aikaisemmilta varianteilta. Rokotetut sairastavat kuitenkin omikroninkin yleensä lieväoireisena limakalvoinfektiona, mutta voivat tartuttaa eteenpäin. Tehokas leviäminen tuottaa kuitenkin niin paljon tartunnan saaneita, että pienikin osuus vakavasti sairastuneita riittää aiheuttamaan esimerkiksi merkittävää sairaalahoidon kuormitusta.

On mahdotonta täysin torjua testauksen ja tartunnanjäilytyksen keinoin lieväoireista, herkästi ja nopesti leviävää tautia, joka alkaa tarttua usein



jo ennen oireita. Siksi vaikeassa epidemiatilanteessa tarvitaan myös ihmisten välisiä kohtaamisia vähentäviä rajoitustoimia. Rokotetut aikuiset ja rokotetut ja rokottamattomatkin lapset sairastavat koronan yleensä lievänä limakalvoinfektiona, ja heidän riskinsä sairastua vakavasti on vähäinen.

Helsingin kaupungin alueen tilanne

Helsingissä on havaittu epidemia-aikana yli 67 000 koronatapausta, mikä on noin 24 % koko Suomen Covid-19-tapauksista. Helsingin ilmaantuvuus on tällä hetkellä hyvin korkea, noin 2 600/100 000 asukasta/14 vrk (4.1.2022 tilanteessa). Todellinen ilmaantuvuus on vieläkin korkeampi, sillä rajallinen testauskapasiteetti kohdennetaan suurimman riskin tarpeisiin. Jo lähes puolella testatuista todetaan koronatartunta.

Pitkin syksyä rokottamattomien lasten koronailmaantuvuus on ollut rokotettujen ikäryhmiä korkeampi: tartunnan saaneiden osuus on ollut lapsilla noin kaksinkertainen väestöosuuteen verrattuna. Voimakkaasti tarttuvan omikronmuunnoksen saavuttua lasten osuus tartunnoista on pienentynyt. Eniten tartuntoja todettiin viikolla 51 nuorilla 20 – 39 –vuotiailla aikuisilla, 46 % kaikista tartunnoista. Alle 20-vuotiailla todettiin tartunnoista 24 %.

Viikkojen 33 – 51 aikana on todettu korona 3 881 alakouluikäisellä lapsella (10 % ikäryhmästä).

Yläkouluikäisistä 12-15-vuotiaista 78 % on saanut ensimmäisen roko-teannoksen ja 70 % jo toisenkin. Rokotusten teho näkyi heti, kun kahden viikon kuluttua ensimmäisten annosten saamisesta sairastuneiden yläkouluikäisten määrä laski ja on pysynyt matalana.

Helsingin alueen koulujen tilanne

Helsingissä on noin 54 700 peruskoululaista ja 15 000 lukiolaista. Koronan ilmaantuvuus on pitkin syksyä ollut korkea, mutta ikäryhmä- tai koulukohtaisia sulkuja ei ole tarvittu. Ryhmä- tai luokkakohtaisia karanteeneja on käytetty enimmillään kymmenisen kertaa viikossa.

Lapset saavat useimmin tartunnan kotoaan tai kaveripiiristä. Korona tarttuu myös koulussa, mutta herkemmin lasten kohdatessa vapaasti keskenään muissa tilanteissa. Koululaisten parissa todetaan jatkotartuntoja, joskin niiden erottaminen varmuudella koulun jälkeen tapahtuneista tartunnoista on mahdotonta. Omikronin korkeampi tarttuvuus lisää tartunnan riskiä myös satunnaisissa kontakteissa.

Tarkasteltaessa tarkemmin kouluja, joissa tapauksia on ollut erityisen paljon, on havaittu että tartunnat eivät yleensä ole peräisin yksittäisestä



lähteestä, vaan useampi lapsi on saanut tartunnan koulun ulkopuolelta, yleensä perheeltään. Nämä erilliset tapaukset ovat johtaneet yksittäisiin jatkotartuntoihin tai joskus kymmeneenkin jatkotartuntaan samassa ryhmässä tai luokalla. Jos tartuntoja on todettu lyhyen aikavälin sisällä useita, on asetettu luokkakohtaisia karanteeneja. Samanaikaisesti on samassa koulussa voinut olla yksittäisiä koronataapauksia usealla luokalla ilman, että jatkotartuntoja olisi tullut ilmi. Jos yhdestäkin tartunnasta ohjattaisiin koko luokka karanteeniin, olisi karanteenissa ollut jopa kymmenkertainen määrä lapsia, ja osa heistä toistuvasti. Tällaisten karanteenien haitat lapsille olisivat huomattavasti suuremmat kuin hyödyt.

Yläkouluikäisillä ja toisen asteen opiskelijoilla tartuntaryppäät ovat olleet harvoja ja yksittäisiä, ja niissä tartunnat on usein voitu jäljittää vapaa-ajan viettoon.

Kouluissa ilmenneistä koronataapauksista on tiedotettu ja ohjataan perheitä tarkkailemaan lasten oireita. Syyslukukaudella on lähetetty noin 3 000 tiedotetta epidemiologisen toiminnan ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialan yhteistyönä. Kun koronaa on tällä hetkellä erittäin paljon, ei ole enää perusteltua tiedottaa jokaisesta koronataapauksesta kouluille. Koronataartunnan voi saada missä tahansa kontaktissa.

Etäopetus epidemian hillitsemisen keinona

Alakouluikäisillä koronan ilmaantuvuus on kolminkertainen verrattuna päiväkotikäisiin. Selittäviä tekijöitä ovat koululaisten päiväkotikäisiä huomattavasti suurempi liikkuvuus ja kohtaamiset. Alakouluikäisillä lapsilla saattaa olla useampiakin harrastuksia, joista kussakin tavataan esimerkiksi 5 – 30 muuta lasta. Lapsiryhmät eri luokista ja eri kouluista sekoittuvat muun muassa iltapäivätoiminnassa, harrastuksissa, kerhoissa, kuoroissa, kyläillessä ja juhlissa.

Koulu on järjestynyt yhteisö, jossa voidaan noudattaa hygieniää ja rajoitustoimia. Kouluissa on mahdollista edelleen korostaa toimia epidemian rajoittamiseksi. Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala ohjeistaa kouluja ja päiväkoteja torjuntatoimista. On tärkeää, että perheet toteuttavat tartunnantorjuntaa myös kotioloissa ja vapaa-aikana.

Koulujen siirtäminen laajasti etäopetukseen lopettaisi koulurakennuksessa tapahtuvat tartunnat. Lasten välillä, lapsista aikuisiin ja aikuisista lapsiin tapahtuvia tartuntoja etäopetus ei kuitenkaan poistaisi, jos ihmisryhmien välisiä kontakteja ei estetä muuten. Etäopetusta harkittaessa on ensin vähennettävä kaikkia muita kohtaamisia yhteiskunnassamme; sekä aikuisten, perheiden että lapsiryhmien välillä. Pelkkä etäopetus ei lopeta tarttumista lasten välillä, jos samaan aikaan vapaa-ajan kontaktit jopa lisääntyvät.



Kouluissa koronaa sairastavat eniten rokottamattomat, alakouluikäiset lapset. Yläasteikäisillä ja toisen asteen opiskelijoilla koronatapaukset eivät ole erityisesti korostuneet, ja suurin osa heistä on jo saanut vähintään kaksi rokoteannosta.

Edellä todetusta huolimatta voidaan joissakin tilanteissa perustellusti joutua turvautumaan myös poikkeuksellisiin opetusjärjestelyihin terveyturvallisuuden takaamiseksi sekä tartuntojen ja epidemian hillitsemiseksi.

Suosittelvat toimenpiteet epidemian rajaamiseksi kouluissa

Oleskeleminen pitkiä aikoja sisätiloissa ilman turvavälejä on koronan tarttumiselle otollinen tilanne. Turvavälien pitäminen, käsihygienian tehostaminen, maskin käyttö sekä kohdennetut rajoitustoimenpiteet ovat olleet hyviä keinoja tapausmäärien pitämisessä maltillisina. Omikronmuunnoksen saavuttua niitä tulee edelleen tehostaa, ja kasvatuksen ja koulutuksen toimiala on antanut asiaa koskevat ohjeet kouluille ja päiväkodeille.

Kouluissa tulee välttää lapsiryhmien sekoittumista. Yhteistunteja eri luokkien ja koulujen kesken ja isoja yhteistilaisuuksia ei tule järjestää. Välitunnit ja ruokailut järjestetään porrastetusti, etäisyyksien pitämiseen ja käsihygieniaan kiinnitetään huomiota. Pulpetit sijoitetaan niin, että oppilaat eivät istu kasvokkain, ja etäisyydet pidetään mahdollisimman suurina. Luokkahuoneiden tuuletusta tulee parantaa.

Iltapäiväkerhojen ja aamuparkkien toiminta tulee järjestää pääsääntöisesti ulkona, ruokailut nopeasti sisällä porrastaen ja vain oman luokan kesken. Eri koulujen oppilaille toimintaa järjestävien iltapäiväkerhojen tilapäinen sulkeminen on myös mahdollinen keino rajoittaa verkostoja, mikäli perheillä on mahdollisuus järjestää lasten iltapäivät jotenkin muiden kontakteja lisäämättä.

Henkilökunnan yleiseen maskisuositukseen kouluissa on palattu, ja myös kolmasluokkalaiset ja vanhemmat oppilaat käyttävät maskia 10.1. alkaen.

Terveellinen ja turvallinen oppimisympäristö Helsingissä

Kaupunginhallituksen tartuntatautilain 58 §:n 1 momentin mukainen päätös on edellytys sille, että opetuksen järjestäjä voi tarvittaessa päättää perusopetuslain 20 a §:n 1 momentin nojalla poikkeuksellisiin opetusjärjestelyihin siirtymisestä. Poikkeuksellisiin opetusjärjestelyihin siirryttäessä lähiopetusta kuitenkin aina annetaan 1-3 -luokkalaisille, erityisen tuen ja valmistavan opetuksen oppilaille sekä pidennetyn oppivelvollisuuden oppilaille. Oppilaiden yhdenvertaisuus huomioon ottaen



opetus järjestetään niin, että oppilas saa pääsääntöisesti lähiopetusta, ja etäyhteyksiä hyödyntävät opetusjaksot ovat mahdollisimman lyhyitä.

Mikäli poikkeuksellisiin opetusjärjestelyihin joudutaan opetuksen järjestäjän päätöksellä siirtymään, mahdollistaa nyt tehtävä päätös Helsingin kaupungille opetuksen järjestäjänä sen, että opiskelu voidaan tehdyn suunnittelun perusteella järjestää siten, että vuosiluokkien 4-10 oppilaat opiskelevat etäyhteyksiä hyödyntävän ja lähiopetuksen yhdistelmämallin mukaisesti. Vuosiluokkien 4-6 ja 7-10 opetus järjestettäisiin pääsääntöisesti kolmen viikon jaksoissa siten, että 1 tai 2 vuosiluokkaa on viikon etäopetuksessa ja kaksi viikkoa lähiopetuksessa. Mikäli koulun tilat mahdollistavat, niin opetus järjestetään 4-5 -luokkalaisille lähiopetuksena. Rehtori ja koulun johto suunnittelevat oppilaiden lukujärjestyksen siten, että taito- ja taideaineiden opetus tapahtuu pääsääntöisesti lähiopetusjaksoilla.

Poikkeuksellisiin opetusjärjestelyihin siirtymisessä opetuksen järjestäminen etäyhteyksiä hyödyntäen suunnitellaan koulu- ja toimipistekohteisesti. Suunnittelussa otetaan huomioon miten suosituksen mukaisia toimenpiteitä voidaan noudattaa ja mistä syystä poikkeukselliset opetusjärjestelyt toteutetaan edellä mainittuja pääperiaatteita noudattamalla järjestelyt koulukohtaisesti räätälöiden. Suomen- ja ruotsinkielisen perusopetuksen osalta laaditaan koulukohtaiset taulukot, joista ilmenee luokat, jotka ovat kunakin viikon jaksone etäopetuksessa. Alustavien tarkastelujen perusteella 88 suomenkielisestä koulusta 7 erityiskoulua ja 21 koulua olisi kokonaan lähiopetuksessa ja 14 ruotsinkielisestä koulusta yksi on kokonaan lähiopetuksessa. Muissa kouluissa opiskeltaisiin yhdistelmämallin mukaisesti. Päätös poikkeuksellisista opetusjärjestelyistä on voimassa enintään kuukauden ajan, mutta poikkeusjärjestelyjen tarpeellisuutta tarkastellaan jatkuvasti.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala päättää mahdollisesta poikkeuksellisiin opetusjärjestelyihin siirtymisestä yhteistyössä epidemiologisen toiminnan kanssa.

Tartuntatautilain 58 §:n 3 momentin mukaan edellä 1 momentissa tarkoitettut päätökset tehdään enintään yhden kuukauden ajaksi. Toimenpiteet on heti lopetettava, kun tartunnan vaaraa ei enää ole. Kaupunginhallitus seuraa tilannetta ja tarvittaessa muuttaa päätöstä tai kumoaa päätöksen, jos osoittautuu, että tartunnan vaaraa ei enää ole.

Yksityisille sopimuskouluille ja valtion kouluille on varattu hallintolain 34 §:n mukainen mahdollisuus lausua mielipiteensä koskien valmistelussa olevaa Helsingin kaupunginhallituksen tartuntatautilain 58 §:n mukaista päätöstä oppilaitosten tilojen käyttämisestä ja siihen liittyvästä perusopetuksen poikkeusjärjestelyiden mahdollistamisesta edellistä päätöstä



valmisteltaessa. Kuulemiskirjeet on lähetettiin 11.9.2020 ja määräaikaan 18.9.2020 mennessä saatiin saatu yksi vastaus. Tässä vastauksessa todetaan, että kaupunginhallituksen päätös on tarpeellinen tai tarkemmin ottaen välttämätön turvallisen opetuksen järjestämiseksi tartuntatauti-altistuksen tai -karanteenin kohdistuessa koulun henkilöstöön tai oppilaisiin.

Helsingissä kaupunginhallitus toimii hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 8b kohdan mukaan tartuntatauti torjunnasta vastaavana toimielimenä. Kaupunginhallituksen tartuntatautilain 58 §:n 1 momentin mukainen päätös on edellytys sille, että opetuksen järjestäjä voi tarvittaessa päättää perusopetuslain 20 a §:n 1 momentin nojalla poikkeuksellisiin opetusjärjestelyihin siirtymisestä. Jotta mahdollinen päätös poikkeuksellisiin opetusjärjestelyihin siirtymisestä voitaisiin perustaa aina uusimpaan tilannetietoon, joudutaan päätös todennäköisesti tekemään kiireellisellä aikataululla. Päätöksenteon mahdollinen viivästyminen saattaisi aiheuttaa huomattavaa haittaa ihmisten terveydelle, minkä vuoksi viivytyksettömän käsittelyn takaamiseksi on tarkoituksenmukaista siirtää poikkeuksellisiin opetusjärjestelyihin siirtämisestä päättäminen opetuksen järjestäjälle. Myös Espoon ja Vantaan kaupunginhallituksissa on tehty vastaavat päätökset.

Kaupunginhallitus päätti lukuvuoden 2020-2021 aikana kymmenen kertaa poikkeuksellisten opetusjärjestelyjen mahdollistamisesta. Edellisen kerran kaupunginhallitus on päättänyt asiasta 9.8.2021 § 558 ajalle 10.8.-9.9.2021, 6.9.2021 § 608 ajalle 10.9-9.10.2021, 4.10.2021 § 723 ajalle 10.10.-9.11.2021, 8.11.2021 § 825 ajalle 10.11- 9.12.2021 ja 29.11.2021 § 899 ajalle 10.12.2021-9.1.2022. Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan toimialajohtaja on vuoden 2020-2021 aikana päättänyt poikkeuksellisiin opetusjärjestelyihin siirtymisestä 15 kertaa.

Päätös on valmisteltu kasvatuksen ja koulutuksen toimialan, sosiaali- ja terveystoimialan ja kaupunginkanslian yhteistyönä.

Tämä päätös pannaan täytäntöön heti mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta tartuntatautilain 91 §:n 1 momentin nojalla.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Katja Rimpilä, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36256
katja.rimpila(a)hel.fi
Timo Korhonen, yksikönpäällikkö, puhelin: 09 310 21012
timo.korhonen(a)hel.fi
Anna Kukkola, kaupunginasiainjohtaja, puhelin: 09 310 36554
anna.kukkola(a)hel.fi



10.01.2022

Asia/9

Eeva Salo, erikoislääkäri, puhelin: 040 7307044
eeva.p.salo(a)hel.fi

Liitteet

1 OKM THL suositus - opetus ja varhaiskasvatus 22.12.2021

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Etelä-Suomen aluehallintovi-
rasto / Opetus- ja kulttuuritoi-
men va

Helsingin ja Uudenmaan sai-
raanhoitopiiri
Opetushallitus

Opetus- ja kulttuuriministeriö

Sosiaali- ja terveystieteiden ministeriö

Terveyden- ja hyvinvoinnin
laitos
Yksityiset sopimuskoulut

Yksityiset ja valtion peruskou-
lut

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Esitysteksti

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Esitysteksti

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Esitysteksti

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Esitysteksti

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Esitysteksti

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Esitysteksti

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Hallintovalitus, todisteellinen tiedok-
sianto

Esitysteksti

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Hallintovalitus, todisteellinen tiedok-
sianto

Tiedoksi

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Sosiaali- ja terveystieteiden toimiala
Kaupunginkanslia
Palvelukeskus

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 29.11.2021 § 899

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



10.01.2022

Asia/9

HEL 2020-009208 T 12 01 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti määrätä tartuntatautilain 58 §:n nojalla, että Helsingin kaupungin alueella sijaitsevien perusopetuslain mukaista perusopetusta antavien oppilaitosten tiloja voidaan käyttää perusopetuksen antamiseen seuraavin edellytyksin.

Tiloja käytettäessä tulee tartuntatautilain 1 §:ssä säädetty tartuntatautilain tarkoitus huomioon ottaen noudattaa opetus- ja kulttuuriministeriön (OKM) sekä Terveystieteiden tutkimuskeskuksen (THL) 5.8.2021 antamaa ja päivityksin täydennettyä liitteenä olevaa suositusta (liite 1).

Päätös on voimassa ajan 10.12.2021-9.1.2022 tai kunnes asiasta toisin päätetään.

Samalla kaupunginhallitus tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

08.11.2021 Ehdotuksen mukaan

04.10.2021 Ehdotuksen mukaan

06.09.2021 Ehdotuksen mukaan

09.08.2021 Ehdotuksen mukaan

03.05.2021 Ehdotuksen mukaan

29.03.2021 Ehdotuksen mukaan

01.03.2021 Ehdotuksen mukaan

01.02.2021 Ehdotuksen mukaan

04.01.2021 Ehdotuksen mukaan

07.12.2020 Ehdotuksen mukaan

09.11.2020 Ehdotuksen mukaan

05.10.2020 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

31.08.2020 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

10.08.2020 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



10.01.2022

Katja Rimpilä, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36256

katja.rimpila(a)hel.fi

Timo Korhonen, yksikönpäällikkö, puhelin: 09 310 21012

timo.korhonen(a)hel.fi

Anna Kukkola, kaupunginasiainjohtaja, puhelin: 09 310 36554

anna.kukkola(a)hel.fi

Eeva Salo, erikoislääkäri, puhelin: 040 7307044

eeva.p.salo(a)hel.fi

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



10.01.2022

Asia/10

§ 10

Konserniohjeen mukaisen ennakkokannan antaminen Helsingin Satama Oy:n kehittämisohjelmaan liittyen

HEL 2021-012111 T 00 01 05

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Reetta Vanhasen ehdotuksesta.

Esteelliset: Tuula Saxholm ja Wille Rydman
Esteellisyyden syy: yhteistöjävi (hallintolaki 28.1 § 5 kohta)

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 2 Kehittämisohjelmasuunnitelma 22.10.2021
- 3 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää kaupungin ennakkokantana hyväksyä Helsingin Satama Oy:n kehittämisohjelman toteuttamisen liitteissä esitettyjen periaatteiden mukaisesti.

Esittelijän perustelut

Helsingin Satama Oy

Yhtiön toimialana on osana Helsingin kaupunkikonsernia ylläpitää ja kehittää satamaa ja sataman toimintaa sekä tarjota satamapalveluita ja harjoittaa muita alaan liittyviä toimintoja.



Yhtiö voi harjoittaa liiketoimintaansa tytär- ja osakkuusyhtiöissä sekä yhteisyrityksissä. Yhtiö voi toimintaansa varten harjoittaa kiinteistöjen, osakkeiden ja osuuksien ostamista, myyntiä, omistamista, vuokrausta ja hallintaa.

Yhtiö toimii ympäristöasioissa vastuullisesti ja kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti. Yhtiö pyrkii toiminnassaan tehokkaaseen ja ympäristöä säästävään energiankäyttöön liiketaloudellisesti kannattavalla tavalla.

Kaupungin omistusosuus yhtiöstä on 100 %.

Ennakkokantapyyntö

Helsingin Satama Oy:n hallitus käsitteli kokouksessaan 26.10.2021 yhtiön kehittämisohjelmaa sekä siihen liittyviä taloudellisia laskelmia ja arvioituja vaikutuksia yhtiön talouteen pitkällä aikavälillä.

Yhtiön hallitus hyväksyi, että Helsingin Satama Oy:n kehittämisohjelmaa 2022–2030 lähdetään toteuttamaan liitteissä esitettyjen periaatteiden mukaisesti. Samalla hallitus totesi, että päätös on ehdollinen konsernin myönteiselle ennakkokannalle.

Lisäksi Helsingin Satama Oy:n hallitus päätti, että yhtiö jatkaa kehittämisohjelman toteuttamiseen tähtäviä välttämättömiä valmistelutoimia ja -investointeja. Yhtiö tekee hankkeiden investointipäätökset erikseen.

Konserniohje

Kaupunginvaltuuston 17.5.2017, § 241 hyväksymän ja 1.6.2017 voimaan tulleen konserniohjeen kohdan 11.4 mukaan tytäryhteisön on hankittava kaupungin kanta konserniohjeessa määriteltyihin merkittäviin toimenpiteisiin ennen niitä koskevaa päätöksentekoa. Markkinaehtoisen yhtiön osalta yksi ennakkokantaa edellyttävistä asioista on toimintaan nähden merkittävä investointi ja sen rahoittaminen.

Konserniohjeen mukaan kaupungin ennakkokannan antava taho ratkaistaan tapauskohtaisesti asian taloudellisen ja periaatteellisen merkityksen sekä muiden vastaavien seikkojen perusteella. Lähtökohtana on, että kaupunginhallituksen konsernijaosto päättää kaupungin kannan kaupunkikonsernin kannalta taloudellisesti merkittävässä ja periaatteellisesti laajakantoisissa asioissa. Muissa asioissa kaupungin kannan päättää pormestari, asianomainen apulaispormestari, kansliapäällikkö taikka kaupunginkanslia.

Ennakkokannan antaminen



Ottaen huomioon Helsingin Satama Oy:n toiminnan luonteen ja laajuuden, kehittämisohjelman strategisen ja taloudellisen merkittävyyden sekä kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston aiemmat päätökset asiaan liittyen satamayhtiön kehittämisohjelmassa on kyse koko kaupunkikonsernin kannalta periaatteellisesti laajakantoisesta asiasta. Kaupungin ennakkokanta asiassa on perusteltua antaa konserniohjeen lähtökohdasta poiketen kaupunginhallituksessa konsernijaoston esityksestä.

Kehittämisohjelma

Kaupungin tavoitteena on jo pitkään ollut kehittää ja luoda selkeät kaupunkitilapuitteet Eteläsatamaan, ja alueella on järjestetty useita suunnittelukilpailuja. Parhaillaan käynnissä on kaksivaiheinen Makasiinirannan kilpailu, joka jakautuu laatu- ja konseptikilpailuun sekä myöhemmin käynnistettävään arkkitehtuuri- ja designmuseon arkkitehtikilpailuun. Eteläsatama on samanaikaisesti toiminut yhtenä Helsingin Sataman aktiivista matkustajaliikennettä palvelevista satamanosista.

Helsingin Satama Oy on vuosina 2018–2020 laatinut pitkän aikavälin tulevaisuusskenaariot satamaliikenteestä ja satamien sijainneista. Skenaariotyössä sataman suurimmiksi haasteiksi on tunnistettu keskustan satamien maaliikenneyhteydet.

Skenaariotyön jälkeen laadittu Helsingin Sataman kehittämisohjelma 2022–2030 luo alueenkäytölliset ja liikenteelliset edellytykset satamatoimintojen uudelleenjärjestelyille sekä esittää niiden toteuttamiseen vaadittavat investoinnit. Ohjelma perustuu Helsingin Sataman keskitämisskenaarioon, jonka mukaan Tallinnan liikenne keskitetään Länsisatamaan, Tukholman liikenne Katajanokalle ja satama-alue Eteläsatamassa pienenee mahdollistaen kaupungin kehittämishankkeet alueella. Vuosaaren satamaa puolestaan kehitetään tavaraliikenteen tarpeisiin lisäämällä kenttäkapasiteettia.

Kehittämisohjelma mahdollistaa sataman kasvun ja kehittämisen erityisesti Länsisatamassa, joka on merkittävin keskustan satamanosista. Ohjelma sisältää satamatunnelin Länsisataman ja Länsiväylän välillä, Länsisataman satama-alueen laajentamisen sekä matkustajaterminaalien uusimiset Länsisatamassa ja Katajanokalla.

Kehittämisohjelmalla tavoitellaan sataman ja sen asiakkaiden liiketoiminnan kasvu- ja kehittämisedellytysten turvaamista Helsingin keskustassa ja Vuosaarissa. Keskustan satamien maaliikenneyhteyksiin liittyviin haasteisiin vastataan Länsisataman ajoneuvoliikenteen tunnelilla. Tunnelin toteutuminen on keskittämisen edellytys, jotta liikenteet satamansien välillä voidaan järjestellä uudelleen, ja siten mahdollistaa satama-alueen pienentäminen Eteläsatamassa. Satamatunneli parantaa



sataman saavutettavuutta, Jätkäsaaren ja Ruoholahden alueen liikenteen sujuvuutta, liikenneturvallisuutta ja häiriöttömyyttä sekä sataman ympäristövaikutuksia maan pinnalla. Tunneli toteutetaan Helsingin Satama Oy:n investointina.

Kehittämishjelman suunnitelmien osat, satamanosien toteuttamistimenpiteet, liittyvät toiminnallisesti toisiinsa muodostaen kokonaisuuden. Järjestelyt yhdessä satamanosassa vaikuttavat järjestelyihin muissa satamanosissa eikä kokonaisuutta ole mahdollista pilkkoa erillisiin osiin. Vastaavasti myös päätökset yksittäisten kehittämishjelman sisältyvien investointien toteutuksesta on tehtävä järjestyksessä sitä mukaa kuin edeltävät niihin sidonnaiset päätökset ja investoinnit on tehty.

Kehittämishjelman toteutusjärjestys ja päätösten alisteisuus on seuraava:

- Länsisataman aluejärjestelyt ja satamatunnelin toteuttaminen Tallinnan liikenteen keskittämiseksi Katajanokalta Länsisatamaan,
- Katajanokan sataman järjestelyt Tukholman liikenteen keskittämiseksi Katajanokalle ja lopuksi
- Eteläsataman järjestelyt satama-alueen pienentämiseksi.

Ohjelman toteuttaminen on perusteltua paitsi investointi- ja kannattavuusmittareilla myös siksi, että ohjelman investoinnit satamakapasiteettiin, satamainfraan ja satamapalveluihin luovat kasvun edellytykset Helsingin satamatoiminnalle. Ympäristönäkökulmat ohjaavat kehittämishjelman yksittäisten investointien toteuttamista ja alueiden käyttöä. Investointihankkeista laaditaan ympäristövaikutuslaskennat.

Ohjelmainvestoinnit vuosille 2022–2030 ovat noin 560 miljoona euroa. Satamayhtiön muut investoinnit ajanjaksolla ovat arviolta yhteensä 130 miljoonaa euroa. Kehittämishjelman investointikokonaisuus on tehtyjen arvioiden perusteella kannattava ja sen vaikutukset koko yhtiön talouteen ovat positiiviset.

Kehittämishjelmasuunnitelma ei sisällä tarkasteluja kaupungin investoinneista, joita on arvioitu satamatoimintojen keskittämiseen liittyvissä aiemmissa vaiheissa. Kehittämishjelman osalta kaupungin investointitarpeet muodostuvat Vuosaassa tavaraliikenteen tarpeisiin rakennettavan laajennuksen esirakentamisesta sekä Länsisataman osalta satama-alueen laajentamisen esirakentamisesta ja satamatunnelin liittymäratkaisun toteuttamisesta Salmisaassa.



Kehittämishjelman kannattavuuslaskennat on tehty vertaamalla sen aiheuttamaa taloudellista muutosta laskentavaihtoehtoon, jossa oletetaan toteutettavan vain välttämättömät investoinnit, ja jossa liikenne keskustasatamissa jäisi 2019 tasolle. Laskentavaihtoehto ei toteuttaisi kaupunginvaltuuston 2021 tekemää periaatepäätöstä liikenteen keskitämisestä.

Kehittämishjelman talousmallinnuksen mukaan Helsingin Satama Oy:n omavaraisuus pysyy tarkastelujaksolla kaupungin omistajastrategiassa asettaman tavoitetason yläpuolella. Investointien 2022–2030 myötä yhtiön sijoitetun pääoman tuoton odotetaan heikkenevän 2027–2029, minkä jälkeen se kehittyy positiivisesti 2030-luvun ajan. Talousanalyysin perusteella yhtiön on tarvittaessa mahdollista toteuttaa merkittävästi laajempia investointeja myös ohjelman jälkeen.

Kehittämishjelman taustalla ovat ennusteet satamaliikenteen kasvun jatkumisesta sekä matkustaja- että tavaraliikenteen sektoreilla. Linjaliikenteen matkustajamäärien ennustetaan kehittyvän 2019–2029 keskimäärin 0,8 % / vuosi, ja vuosien 2030 ja 2040 välillä keskimäärin 1,2 % / vuosi. Yksiköidyn tavaraliikenteen ennustetaan 2019–2029 kehittyvän 1,4 % / vuosi ja vuosina 2030–2040 keskimäärin 1,7 % / vuosi.

Ajoneuvo ja tavaraliikenteen (ml. alusliikenne) ennusteet perustuvat valtion laatimiin valtakunnallisiin liikenne-ennusteisiin. Matkustajaliikenteen ennuste perustuu Helsingin Sataman rahti- ja matkustajaliikenteen vaihtoehtoiset järjestelyt -raporttiin sekä Helsingin Sataman omaan ja sataman asiakkaiden arvioon. Helsingin Sataman ennuste perustuu näkemykseen, että matkustajaliikenteen palautuminen COVID19-pandemiasta tapahtuu merkittävältä osin vuonteen 2024 mennessä.

Kaupungin ennakkokannan saamisen jälkeen Helsingin Satama käynnistää ohjelmasuunnitelman projektien toteuttamiseen tähtäävät valmisteluinvestoinnit.

Kehittämishjelman vaikutukset kaupungin maankäytön näkökulmasta

Kehittämishjelman toimenpiteet ja aikataulu edellyttävät sujuvaa maankäytön ja liikenteen suunnittelua samanaikaisesti eri alueilla. Lisäksi ne edellyttävät riskien ennakoivaa tunnistamista ja aikatauluhallintaa sekä neuvotteluja ja sopimuksia kaupungin ulkopuolisten viranomaisten (mm. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Väylävirasto, museoviranomainen) kanssa.

Helsingin Sataman ja Helsingin kaupungin välistä koordinoitua ja yhteisvalmistelua varten on perustettu ohjausryhmä, johon kuuluu Helsingin Sataman, Helsingin kaupunginkanslian ja Helsingin kaupunkiympäristön toimialan edustajia. Ohjausryhmän lisäksi on perustettu kaksi



kohdekohtaisen valmistelun asiantuntijaryhmää, joiden tarkoitus on koordinoita yhteisvalmistelun edellyttämiä erillissuunnitelmia ja -selvityksiä sekä raportoida niistä ohjausryhmälle. Ryhmien tavoitteena on yhteistyössä edistää keskittämiskenaarion toimenpiteiden etene- mistä kaupunginvaltuuston periaatepäätöksen mukaisessa aikataulus- sa.

Satama-alueilla tapahtuva kehitys on kokonaisuus ja siten sidoksissa toisiinsa. Yhteiskoordinoinnissa on tunnistettu ne maankäytön ja liikenteen suunnitelmat, joita kehittämisohjelman läpivienti edellyttää ja jotka se toisaalta mahdollistaa. Ohjelman edetessä osa suunnitelmista valmistuu ja uusia tunnistetaan ja viedään valmisteluun. Maankäytön (mm. kaavoitus) ja liikenteen suunnitelmien lisäksi alueilla tehdään mm. kalio- ja maaperätutkimuksia sekä selvityksiä.

Osassa alueita kehittämisohjelman vaikutukset maankäyttöön ja ajoneuvoliikenteeseen ovat merkittäviä. Kehittämisohjelmalla on myös merkittäviä paikallisia vaikutuksia alueiden kaupunkikuvaan ja ympäristön viihtyisyyteen. Merkittävimmät vaikutukset kohdistuvat Eteläsatamaan Makasiinirannan ja Olympiarannan alueelle, jossa satamatoimintojen pääosin väistyessä vapautuu laaja alue keskeisellä paikalla kaupunkilaisille, ja alueen kehittäminen käynnissä olevan Makasiinirannan laatu- ja konseptikilpailun mukaisesti mahdollistuu.

Katajanokalla satama-alueen kehittäminen mahdollistaa Katajanokan uuden asuinalueen suunnittelun yleiskaavan mukaisesti. Satamaliikenne vähenee keskustan alueella matkustaja-autolauttaliikenteen poistuessa Eteläsatamasta ja Tukholman liikenteen keskittyessä Katajanokalle.

Satamatunnelin myötä liikenteen ruuhkautuminen vähenee myös Länsisataman ja Länsiväylän välisillä kaduilla. Kaavoituksessa tavoitellaan Salmisaaren alueen merkittävää kehittämistä. Tavoitetilaa tukisi tunnelin jatkaminen länteen Länsiväylän suuntaisesti, jolloin yhdessä Länsiväylän alkupään muutosten kanssa olisi mahdollista tutkia Salmisaaren merkittävän uudisrakentamisen mahdollisuuksia. Myös häiriöt Lapinlahden alueelle olisivat todennäköisesti pienemmät.

Satamatunnelista laaditun tilavaraussuunnitelman mukaista toteutustapaa tarkastellaan vaihtoehtoisella ratkaisulla tunnelin yleissuunnitelman yhteydessä vuoden 2022 aikana. Tunnelin yleissuunnittelua varten on tilattu konsulttityö, jossa arvioidaan myös pidemmän tunnelin mahdollisuutta. Arvio toteuttamisen tarkoituksenmukaisesta kokonaisuudesta Salmisaareissa tarkentuu, kun selvitykset ja suunnittelu etenevät. Oleellista on, että tunnelin yleissuunnitelman, asemakaavan ja toteuttamisen ratkaisut eivät estä hyvän kaupunkirakenteellisen kokonaisratkaisun



saavuttamista myöhemmässä vaiheessa kuitenkin niin, että tunnelin yleissuunnitelmassa tehtävät ratkaisut ovat teknisesti toteutettavissa tavoiteaikataulun puitteissa. Tunnelin yleissuunnitelman ja Länsiväylän tiesuunnitelman laatiminen tulee aloittaa yhtä aikaa asemakaavan kanssa viimeistään vuoden 2022 alussa tunnelin länsipään ratkaisun tarkentuessa, jotta pysytään tavoiteaikataulussa.

Kehittämishjelman läpivienti edellyttää kaupungilta suunnittelun ja koordinoinnin lisäksi päätöksentekoa, rakentamista, investointeja ja muuta valmistelua useassa vaiheessa. Näitä ovat muiden muassa asemakaavapäätökset, ELY-yhteistyö, esirakentaminen ja väliaikaiset liikennejärjestelyt.

Lopuksi

Kehittämishjelma on kaupunginvaltuuston 3.2.2021, § 19 tekemän periaatepäätöksen mukainen. Kaupunginvaltuusto päätti, että Eteläsataman maankäytön suunnittelua jatketaan nk. keskittämiskenaarion pohjalta siten, että matkustaja-autolauttaliikenteeseen liittyvä rekkaliikenne on mahdollista lopettaa Eteläsatamassa. Edellytyksenä on, että koko matkustaja-autolauttaliikenne loppuu Eteläsataman puolella. Tukholman matkustaja-autolauttaliikenne keskitetään Katajanokalle ja Tallinnan matkustaja-autolauttaliikenne Länsisatamaan. Eteläsataman (ml. Katajanokan), Länsisataman, Jätkäsaaren, Ruoholahden ja Salmisaaren maankäytön kehittämistä jatketaan tähän periaatteeseen perustuen Sataman toimintaedellytysten sekä järjestelyn tuottamien kokonaishyötyjen turvaamiseksi. Länsisatamasta Länsiväylälle toteutetaan satamatunneli, joka mahdollistaa Länsisataman toimintojen laajentamisen ja satamaliikenteen sujuvan järjestämisen.

Kaupunginhallitus päätti täytäntöönpanopäätöksessään 8.2.2021, § 115 kehottaa Helsingin Satama Oy:n hallitusta, kaupunkiympäristön toimialaa ja kaupunginkansliaa jatkosuunnittelemaan asiat kokonaisuutena, johon sisältyvät Eteläsataman vapauttaminen matkustaja-autolauttaliikenteen satamatoiminnasta ja matkustaja-autolauttaliikenteen keskittäminen Katajanokalle ja Länsisatamaan sekä sen edellyttämät Helsingin Satama Oy:n investoinnit mukaan lukien satamatunneli sellaisessa yhteisessä aikataulussa, joka mahdollistaa Eteläsataman arkkitehtuuri- ja designmuseoon liittyvässä kilpailussa etenemisen. Kehittämishjelmaan sisältyvä satamatunneli on laaditun tilavaraussuunnitelman mukainen ja sen mahdollista jatkamista myöhemmin tai vaihtoehtoisesti rakentamista pidempänä tunnelina selvitetään Salmisaaren alueen suunnittelun yhteydessä. Satamatunnelille on tehty Helsingin maanalaisessa yleiskaavassa 2021 tilavarauus, jonka sijainti on ohjeellinen. Merkintä on tehty tilavaraussuunnitelman perusteella.



Kaupunginvaltuuston 13.10.2021, § 293 hyväksymän Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025 mukaisesti satamatoimintojen sijoittamista tehtyjen päätösten toteuttamista jatketaan.

Kaupunginhallituksen 12.4.2021, § 257 hyväksymän omistajastrategian mukaan Helsingin Satama -konsernin tavoitteena on muun muassa olla maailman toimivin matkustaja- ja tavarasatama kiinteänä osana kaupunkiympäristöä. Lisäksi konserni laatii kehitysohjelman, joka mahdollistaa Länsisataman toimintojen laajentamisen ja satamaliikenteen sujuvan järjestämisen sekä Eteläsataman vapauttamisen matkustaja-autolauttaliikenteen satamatoiminnasta yhteistyössä kaupunkikonsernin muiden toimijoiden kanssa. Konserni selvittää myös Vuosaaren sataman laajennustarpeita ja -mahdollisuuksia pitkällä aikavälillä.

Ottaen huomioon kaupunginvaltuuston tekemä periaatepäätös, kaupunkistrategia 2021–2025, Helsingin Satama Oy:lle vahvistettu omistajastrategia sekä yhtiön hallituksen huolelliseen harkintaan perustuva päätös yhtiön kannalta perustellun kehittämisohjelman käynnistämisestä, on kaupungin perusteltua antaa yhtiölle myönteinen ennakkokanta kehittämisohjelman toteuttamiseen liittyen.

Kehittämisohjelman hyväksymisen jälkeen Helsingin Satama Oy jatkaa tiivistä yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan ja kaupunginkanslian kanssa maankäyttöön ja liikenteen järjestämiseen liittyen, jotta kehittämisohjelmaan sisältyvät investoinnit pystytään käynnistämään ja toteuttamaan vuosina 2022–2030. Helsingin Satama Oy:n, kaupunkiympäristön toimialan ja kaupunginkanslian tulee yhteistyössä edistää kehittämisohjelman mukaista tunneliratkaisua, joka on mahdollista toteuttaa aiemmissä päätöksissä annettussa aikataulussa.

Helsingin Satama Oy:ssä myöhemmin tehtäviä yksittäisiä kehittämisohjelman periaatteiden mukaisia investointipäätöksiä ei käsitellä erikseen ennakkokantamenettelyn piirissä. Jos kehittämisohjelman sisältöön tulee olennaisia muutoksia tai yksittäiset investoinnit poikkeavat olennaisesti kehittämisohjelman periaatteista, arvioidaan kaupungin ennakkokannan tarve konserniohjeen määräysten pohjalta uudelleen.

Tarvittaessa yksittäisistä investoinneista päätetään muodollisesti satamayhtiön yhtiökokouksessa ottaen huomioon yhtiöjärjestyksensä määräys, jonka mukaan yhtiökokouksessa on käsiteltävä yhtiön muodostaman konsernin kannalta merkittävät ja laajakantoiset investoinnit.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Atte Malmström, konserniohjauksen päällikkö, puhelin: 310 25472



10.01.2022

Asia/10

atte.malmstrom(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 2 Kehittämishjelmasuunnitelma 22.10.2021
- 3 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)

Oheismateriaali

- 1 Helsingin Sataman rahti- ja matkustajaliikenteen vaihtoehtoiset järjestelyt -raportti

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Helsingin Satama Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 13.12.2021 § 161

HEL 2021-012111 T 00 01 05

Päätös

Kaupunginhallituksen konsernijaosto esitti kaupunginhallitukselle seuraavaa:

Kaupunginhallitus päättää kaupungin ennakkokantana hyväksyä Helsingin Satama Oy:n kehittämissuunnitelman toteuttamisen liitteissä esitettyjen periaatteiden mukaisesti.

Käsittely

13.12.2021 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Tuula Saxholm

Esteellisyyden syy: yhteisöjäävi (hallintolaki 28.1 § 5 kohta)

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



10.01.2022

Asia/10

22.11.2021 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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



Käsiteltävä tässä kokouksessa

§ 11

Toimivallan siirtäminen tartuntatautilain mukaisen tarkastusoikeuden, määräysten antamisen ja pakkokeinojen osalta ajalle 1.1.–30.6.2022

HEL 2021-001881 T 00 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti siirtää 1.1.2022 alkaen ja 30.6.2022 saakka hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 2 momentin 6-kohdan mukaista toimivaltansa kunnan tartuntatautien torjunnasta vastaavalle toimielimelle säädettyjen tai määrättyjen tehtävien hoitamisesta seuraavasti.

Tartuntatautilain 59 b §:ssä säädetyn tarkastusoikeuden käyttämisen osalta kaupunkiympäristön toimialan ympäristöpalveluiden viranhaltijoille.

Tartuntatautilain 59 c §:n 1 ja 2 momenteissa tarkoitettujen määräysten antamisen osalta kaupunkiympäristön toimialan ympäristöjohtajalle.

Tartuntatautilain 59 c §:n 4 ja 5 momenteissa tarkoitettujen määräysten ja pakkokeinojen osalta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle.

Samalla kaupunginhallitus päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Anna Koskinen, kaupunginasiainjohtaja, puhelin: 310 36142
anna.koskinen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 2 momentin 6-kohdan mukaan, ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, kaupunginhallitus päättää



tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan muu toimielin tai viranhaltija päättää kunnan tartuntatautien torjunnasta vastaavalle toimielimelle säädettyjen tai määrättyjen tehtävien hoitamisesta.

Kaupunginhallitus on siirtänyt 4.3.2021 (§ 158) ja 21.6.2021 (§ 482) toimivaltaansa tartuntatautilain 59 b §:n mukaisen tarkastusoikeuden ja 59 c §:n mukaisten määräysten antamisen ja pakkokeinojen osalta. Toimivalta on siirretty 31.12.2021 saakka, sillä tartuntatautilain muuttamisesta ja väliaikaisesta muuttamisesta annettu laki (447/2021) on voimassa 31.12.2021 asti. Säännösten voimassaoloa on jatkettu 21.12.2021 hyväksytyllä tartuntatautilain väliaikaisesta muuttamisesta annetulla lailla (1221/2021) ajalle 1.1.–30.6.2022. Tämän johdosta myös toimivallan siirtämistä on tarkoituksenmukaista jatkaa 4.3.2021 ja 21.6.2021 tehtyjä päätöksiä vastaavasti.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Anna Koskinen, kaupunginasiainmies, puhelin: 310 36142
anna.koskinen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 21.06.2021 § 482

HEL 2021-001881 T 00 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti siirtää 1.7.2021 alkaen ja 31.12.2021 saakka hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 2 momentin 6-kohdan mukaista toimivaltaansa kunnan tartuntatautien torjunnasta vastaavalle toimielimelle säädettyjen tai määrättyjen tehtävien hoitamisesta seuraavasti.

Tartuntatautilain 59 b §:ssä säädetyn tarkastusoikeuden käyttämisen osalta kaupunkiympäristön toimialan ympäristöpalveluiden viranhaltijoille.



10.01.2022

Tartuntatautilain 59 c §:n 1 ja 2 momenteissa tarkoitettujen määräysten antamisen osalta kaupunkiympäristön toimialan ympäristöjohtajalle.

Tartuntatautilain 59 c §:n 4 ja 5 momenteissa tarkoitettujen määräysten ja pakkokeinojen osalta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle.

Samalla kaupunginhallitus päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

04.03.2021 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Anna Kukkola, kaupunginasiames, puhelin: 310 64694
anna.kukkola(a)hel.fi



§ 12

Virkojen perustaminen pelastuslaitokseen kaupunkiympäristön toimialalle 10.1.2022 lukien

HEL 2021-014747 T 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus perusti pelastuslaitokselle kaupunkiympäristön toimialalle seuraavat yhteensä 15 virkaa 10.1.2022 lukien:

- yksikön päällikön virka, pelastustoiminnan palveluiden suunnitteluyksikköön pelastustoiminnan osastolla, tehtäväkohtaisella palkalla 4 600,00 euroa/kk,
- yksikön päällikön virka, operatiivisten palveluiden yksikköön pelastustoiminnan osastolla, tehtäväkohtaisella palkalla 4 600,00 euroa/kk,
- yksikön päällikön virka, onnettomuuksien ehkäisyn yksikköön riskienhallinnan osastolla, tehtäväkohtaisella palkalla 4 600,00 euroa/kk,
- yksikön päällikön virka, varautumisen ja väestönsuojelun yksikköön riskienhallinnan osastolla, tehtäväkohtaisella palkalla 4 600,00 euroa/kk,
- yksikön päällikön virka, kaupunkiympäristöyksikköön riskienhallinnan osastolla, tehtäväkohtaisella palkalla 4 400,00 euroa/kk,
- neljä palopäällikön virkaa, alayksiköihin operatiivisten palveluiden yksikköön pelastustoiminnan osastolla, tehtäväkohtaisella palkalla 4 253,80 euroa/kk,
- johtavan palotarkastajan virka kaupunkiympäristöyksikköön riskienhallinnan osastolla, tehtäväkohtaisella palkalla 3 947,69 euroa/kk,
- kolme johtavan palotarkastajan virkaa onnettomuuksien ehkäisyn yksikköön riskienhallinnan osastolla, tehtäväkohtaisella palkalla 3 563,57 euroa/kk,
- johtavan valvonnan suunnittelijan virka onnettomuuksien ehkäisyn yksikköön riskienhallinnan osastolla, tehtäväkohtaisella palkalla 3 563,57 euroa/kk ja
- johtavan turvallisuuskouluttajan virka onnettomuuksien ehkäisyn yksikköön riskienhallinnan osastolla, tehtäväkohtaisella palkalla 3 120,90 euroa/kk.



10.01.2022

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

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

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

Pelastuslautakunta on päättänyt, että pelastuslaitoksessa on 1.1.2022 alkaen neljä osastoa aikaisemman kolmen osaston sijaan (22.9.2021 § 41). Pelastuskomentaja on vahvistanut pelastuslaitoksen toimintasäännön, jossa on määrätty osastotasoa alemmasta organisaatiosta 1.1.2022 alkaen (8.12.2021 § 49). Pelastuslaitoksen uudessa organisaatiossa sekä onnettomuuksien ehkäisyn palvelut että operatiivisen toiminnan palvelut, niiden suunnittelu ja kehittäminen on keskitetty linjaorganisaatioon pelastustoiminnan osastolle ja riskienhallinnan osastoille. Virkojen perustamisella pannaan toimeen toimintasäännön mukainen palvelutuotannon johtamisorganisaatio. Osa niistä tehtävistä, joita nyt perustettavien virkojen haltijat tulevat hoitamaan, on aikaisemmin hoidettu määräaikaisina tehtävinä.

Pelastuslaitokselle on varattu määräraha talousarvioon perustettavaksi esitettävillä viroilla.

Hallintosäännön 12 luvun 3 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaan henkilöstöjohtaja päättää tehtävien vaativuusluokittelusta ja siihen perustuvasta palkasta, ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty tai ellei henkilöstöjohtaja ole määrännyt tehtävää muulle viranhaltijalle.



10.01.2022

Perustettaviksi esitettyjen virkojen tehtäväkohtaiset palkat on määritelty kunnallisen teknisen henkilöstön virka- ja työehtosopimuksen määräysten ja tehtävien vaativuuden arvioinnin perusteella.

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

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Pelastuslaitos
Kaupunkiympäristön toimiala
Taloushallintopalveluliikelaitos
Kaupunginkanslian henkilöstöosasto



§ 13

Helsingin kaupungin liikenneliikelaitoksen toimitusjohtajan viran määräaikaisen täyttämisen aloittaminen ja avoimen viran hoitaminen

HEL 2021-014906 T 01 01 01 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Daniel Sazonovin ehdotuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Susanna Laakkonen, asiantuntija, puhelin: 310 33418
susanna.m.laakkonen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus kehottaa kaupunginkansliaa käynnistämään haku-
menettelyn liikenneliikelaitoksen toimitusjohtajan viran määräaikaiseksi
täyttämiseksi 30.6.2023 saakka.

Lisäksi kaupunginhallitus määrää liikenneliikelaitoksen hallintopäällikkö
Jukka Hämäläisen hoitamaan liikenneliikelaitoksen toimitusjohtajan
avoinna olevaa virkaa siihen kuuluvine palkkaetuineen 1.2.2022 alkaen
siihen asti, kunnes virka saadaan määräaikaisesti täytettyä ja virkaan
valittu viranhaltija ryhtyy hoitamaan virkaan kuuluvia tehtäviä.

Esittelijän perustelut

Kunnan ja hyvinvointialueen viranhaltijasta annetun lain 2 luvun 3 § 2
momentin mukaan viranhaltija voidaan ottaa määräajaksi vain viranhalti-
ijan omasta pyynnöstä tai jos määräajaksi ottamisesta erikseen sääde-
tään taikka tehtävän luonne, sijaisuus, avoinna olevaan virkasuhtee-
seen kuuluvien tehtävien hoidon järjestäminen tai muu näihin rinnastet-
tava kunnan tai hyvinvointialueen toimintaan liittyvä määräaikaista vir-
kasuhdetta edellyttävä seikka sitä vaatii.



Kaupunginvaltuusto hyväksyi 22.9.2021, 282 §, liikenneliikelaitoksen toiminnan siirtämisen, metron infra- ja liikennöintisopimuksiin liittyviä toimintoja lukuun ottamatta, liikelaitoksen liiketoimintaa välittömästi jatkamaan perustettavalle osakeyhtiölle.

Pääkaupunkiseudun kaupunkiliikenne Oy aloittaa toimintansa 1.2.2022, josta lähtien liikenneliikelaitos vastaa edelleen virallisesti metron liikenteenharjoittamisesta ja metron rataverkon haltijuudesta. Kaupunkiliikenneyhtiö ja liikenneliikelaitos tulevat tekemään erittäin läheistä yhteistyötä metrojärjestelmän toiminnan jatkumiseksi saumattomasti yhtiön ja liikelaitoksen välille tehtävän palvelusopimuskokonaisuuden mukaisesti.

Kaupunginhallitus käsitteli 13.12.2021, 936 §, liikenneliikelaitoksen aiemman toimitusjohtajan eroilmoituksen ja määräsi avoimen viran väliaikaisen hoitajan. 13.12.2021 avoimen viran väliaikaiseksi hoitajaksi määrätty henkilö siirtyy Pääkaupunkiseudun kaupunkiliikenne Oy:n va. toimitusjohtajaksi 1.2.2022 alkaen, eikä tällöin voi jatkaa liikenneliikelaitoksen toimitusjohtajan viran hoitamista.

Liikenneliikelaitoksen toimitusjohtaja vastaa ensisijaisesti metroliikenteen harjoittamisesta ja rataverkon haltijuudesta tehtävistä ilmoituksista liikenne- ja viestintävirastolle sekä kaupunkiraideliikennemääräyksen edellyttämän turvallisuusjohtamisjärjestelmän järjestämisestä. Näin ollen metroliikenteen jatkuvuuden tähden on välttämätöntä, että liikenneliikelaitoksella on nimetty määräaikainen toimitusjohtaja 30.6.2023 asti, jonka jälkeen tehtäväjärjestelyjä arvioidaan uudestaan.

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 10 kohdan mukaan liikelaitoksen johtajan virkaan ottamisesta päättää kaupunginhallitus.

Hallintosäännön 23 luvun 3 §:n 2 kohdan mukaan virkasuhteeseen otettava viranomaisen päättää avoimen viran hoitajasta, ellei toisin ole määrätty.

Kunnan ja hyvinvointialueen viranhaltijasta annetun lain 4 §:n 3 momentin mukaan virkasuhteeseen voidaan ottaa ilman julkista hakumenettelyä, kun kysymyksessä on avoinna olevaan virkasuhteeseen ottaminen määräajaksi.

Hallintosäännön 23 luvun 2§:n 1 kohdan mukaan kunnan ja hyvinvointialueen viranhaltijasta annetun lain 4 §:n 3 momentissa säädetyn lisäksi henkilö voidaan ottaa ilman julkista hakumenettelyä sellaiseen virkasuhteeseen, jossa on kyseessä viran määräaikainen täyttö.



10.01.2022

Liikenneliikelaitoksen toimitusjohtajan viran hakumenettely käynnistetään välittömästi ja tavoite on saada virka täytettyä helmikuun 2022 aikana.

Hallintosäännön 23 luvun 1 §:n 4 momentin mukaan liikelaitoksen johtajan kelpoisuusvaatimuksena on ylempi korkeakoulututkinto, kokemusta johtamistehtävissä sekä suomen kielen erinomainen ja ruotsin kielen tyydyttävä suullinen ja kirjallinen taito.

Liikenneliikelaitoksen hallintopäällikkö Jukka Hämäläinen täyttää liikenneliikelaitoksen toimitusjohtajan viran kelpoisuusvaatimukset ja on myös henkilökohtaisten ominaisuuksiensa ja kykyjensä puolesta sopiva toimitusjohtajan avoimen viran hoitajaksi.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Susanna Laakkonen, asiantuntija, puhelin: 310 33418
susanna.m.laakkonen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Avoimen viran hoitaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

HKL
Taloushallintopalvelut
Kaupunginkanslia henkilöstöosasto



§ 14

Tonttien varaaminen asuntohankkeiden suunnittelua varten

HEL 2021-011157 T 10 01 01 00

Päätös

A)

Kaupunginhallitus varasi seuraavat tontit asuntohankkeiden suunnittelua varten 31.12.2024 saakka liitteen 1 mukaisin ehdoin:

- (AK) 10672/1 (Sörnäinen, Kalasatama, Nihti) Helsingfors Svenska Bostadsstiftelse sr:lle (Y-tunnus 0224230-2)
- (AK) 10672/2 (Sörnäinen, Kalasatama, Nihti) Kilo Invest Oy:lle (Y-tunnus 2753628-6)
- (AKS) 28226/31 (Oulunkylä, Pirkkola) Graniittiasunnot Oy:lle (Y-tunnus 2683507-3)
- määräalan tontista (A) 28300/12 (Oulunkylä, Patola) Weston Group Oy:lle (Y-tunnus 2692304-9)
- (AK) 28309/9 ja (LPA) 28309/8 (Oulunkylä, Patola) ES-Laatuasumisoikeus Oy:lle (Y-tunnus 1079220-8)
- (AK) 38238/2 (Malmi, Nallenrinne) Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle (Y-tunnus 0787027-9)
- (AK) 38238/3 (Malmi, Nallenrinne) A-Kruunu Oy:lle (Y-tunnus 1736841-8),
- (AK) 38241/1 (Malmi, Nallenrinne) TA-Asumisoikeus Oy:lle (Y-tunnus 0813688-5)
- (AK) 38241/3 (Malmi, Nallenrinne) Toivo Group Oyj:lle (Y-tunnus 2687933-2)
- (AK) 38258/3 (Malmi, Nallenrinne) Kiinteistö Oy M2-Kodeille (Y-tunnus 1839043-0)
- (AK) 38258/4 (Malmi, Nallenrinne) Ovaro Kiinteistösijoitus Oyj:lle (Y-tunnus 2382127-4)
- (A) 46147/12 (Pitäjänmäki, Länsi-Reimarla) Fimma Oy:lle (Y-tunnus 2778538-9).

B)

Kaupunginhallitus varasi seuraavat tontit asuntohankkeiden suunnittelua varten 31.12.2024 saakka liitteen 1 mukaisin ehdoin Helsingin kaupungin Asuntotuotannolle:

- (AK) 10673/1 ja 2, (Sörnäinen, Kalasatama, Nihti)
- (AK) 20079/1, 2 ja 3, (AK) 20083/1, 2 ja 3 (Länsisatama, Jätkäsaari)



- (AK) 28142/5, (AK) 28222/2 (Oulunkylä, Patola ja Maunula)
- (AK) 33376/2, (AK) 33428/1 ja 2, (LPA) 33429/2 (Kaarela, Honkasuo)
- (AKS) 41200/17 (Suurmetsä, Jakomäki)
- (AK) 54118/7 ja 8, (AK) 54125/3, (AK) 54164/1 ja 2, (LPA) 54210/3 (Vuosaari, Meri-Rastila).

C)

Kaupunginhallitus varasi seuraavat tontit erillisiä tonttihakuja tai tonttikilpailuja varten 31.12.2024 saakka liitteen 1 mukaisin ehdoin:

- (AK) 10672/3 ja 4, (AK) 10673/3 ja 4 (Sörnäinen, Kalasatama, Nihti)
- (AK) 20084/1, (A) 20084/2, 3, 4, 5, 6 ja 7 (Länsisatama, Jätkäsaari)
- (AK) 28310/5 (Oulunkylä, Patola)
- (C) 43084/3 (Herttoniemi, Herttoniemen yritysalue)
- (AK) 47079/5, (LPA) 47081/1 (Mellunkylä, Kivikko).

D)

Kaupunginhallitus varasi seuraavat alueet tonttihakuja tai tonttikilpailuja ja kumppanuuskaavoitusta varten 31.12.2024 saakka liitteen 1 mukaisin ehdoin:

- Kaupunginosasta 33 (Kaarela, Malminkartano, Malminkartanontien länsipää) esityksen liitteen 1 alaliitteen 7 kartan mukainen alue
- 54179 (Vuosaari, Keski-Vuosaari, Kulttuurikortteli).

E)

Kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan järjestämään kohdissa C) ja D) mainitut erilliset tonttihaut ja tonttikilpailut, päättämään niiden ehdoista sekä valitsemaan niiden perusteella tonteille varaajat ja toteuttajat.

F)

Kaupunginhallitus toteaa, etteivät liitteestä 6 ilmenevien hakijoiden hakemukset anna aihetta enempiin toimenpiteisiin.

Käsittely

Esteelliset: Tuula Saxholm
Esteellisyyden syy: yhteisöjäävi (hallintolaki 28.1 § 5 kohta)

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna



10.01.2022

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Tontinvarausmuistio
- 2 Perustelumuistio
- 3 Tontinvaraustaulukko
- 4 Yhteenveto-, sijainti- ja tonttikartat
- 5 Yhteenveto saapuneista hakemuksista
- 6 Hakijat, joiden hakemukset eivät anna aihetta enempiin toimenpiteisiin
- 7 Katsaus asuntotonttien varaustilanteeseen Helsingissä
- 8 Kehittyvä kerrostalo -ohjelman uudistus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaajat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Hakijat joille ei esitetä varauksista

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Tiivistelmä

Helsingin kaupungin tontinluovutusta ja asuntohankkeiden toteutusta ohjaa Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma 2020 (AM-ohjelma 2020), Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelma (HNH 2035-ohjelma) ja Helsingin tontinluovutuslinjaukset.

Tontinvarausesitys koostuu kolmesta osasta:

1. Yleisen tonttihaun perusteella yksityisille rakennusalan toimijoille ja
2. Att:lle varattavaksi esitettävistä tonteista sekä
3. tonteista, jotka esitetään luovutettavaksi myöhemmin erillisellä tonttihauilla tai -kilpailuilla.

Pääperiaatteena on, että yksityisille toimijoille ja Helsingin kaupungin Asuntotuotannolle (Att) varattavat tontit osoitetaan säänneltyyn asuntotuotantoon ja ainoastaan myöhemmin erillisillä kilpailuilla tai tonttihauilla luovutettavia tontteja esitetään sääntelemättömään tuotantoon. Mikäli suoravarauksen perusteet täyttyvät, kuten Kehittyvä kerrostalo -hankkeet, voidaan tontteja osoittaa myös sääntelemättömään asuntotuotantoon.

Säänneltyyn asuntotuotantoon esitetään varattavaksi tontteja yksityisille toimijoille noin 466 asunnon ja Att:lle noin 1 135 asunnon tuotantoa vastaava määrä. Varauksensaajaa esitetään 31 asuntotontille yhteensä noin 1 600 asunnon rakentamista varten.

Lisäksi esitetään varattavaksi tontteja erikseen järjestettävillä kilpailuilla ja tonttihauilla myöhemmin luovutettavaksi noin 1 100 asunnon tuotantoa vastaava määrä.

Yhteensä tontteja esitetään varattavaksi noin 2 700 asunnon tuotantoa varten. Määrä on alle vuositavoitteen (4 900 as/vuosi). Tämä johtuu pääosin siitä, että rakentamiskelpoisia tai lähivuosina rakentamiskelpoiseksi tulevia tontteja on edellisvuosien tapaan edelleen niukasti.

Säännellyn asuntotuotannon osuus on esityksessä noin 74 % (tavoite 55 %). Sääntelemättömän tuotannon osuus on noin 26 % (tavoite 45 %).

Esittelijän perustelut

Yleistä tontinvarausesityksestä

Asuntohankkeita varten varattaviksi esitettäviä tontteja on kolmenlaisia:



- Tontit, jotka esitetään varattaviksi yleisen tonttihaun perusteella yksityisille rakennusalan toimijoille. Varausesitys kattaa noin 470 asunnon tuotannon (38 300 k-m²).
- Tontit, jotka esitetään varattaviksi Att:lle. Varausesitys kattaa noin 1 135 asunnon tuotannon (92 600 k-m²).
- Tontit, jotka esitetään luovutettavaksi myöhemmin erillisellä kilpailulla ja/tai tonttihaulla. Varausesitys kattaa noin 1 100 asunnon tuotannon (89 925 k-m²).

Siten varattaviksi esitetään tontteja yhteensä noin 2 700 asunnon rakentamiseen noin 5 130 asukkaalle. Asuntojen määrä vastaa yli puolen vuoden tuotantotavoitetta (4 900 asuntoa/vuosi) kaupungin luovuttamille tonteille. Todellisuudessa asuntoja toteutuu jonkin verran laskennallista määrää enemmän, sillä asuntojen keskikoot ovat pienentyneet.

Asuinrakennusoikeuden määrä esityksessä on yhteensä 220 825 k-m². Liikerakennusoikeutta tonteilla on yhteensä 20 540 k-m².

Kokonaisuudessaan varausesitys on edellisvuoden varauskierrosta (kaupunginhallitus 8.2.2021 § 114, 3 152 asuntoa, 255 000 k-m²) hie- man pienempi. Hankevarauksia yksityisille toimijoille ja Att:lle esitetään varattavaksi kuitenkin suuremman asuntomäärän toteuttamista varten. Tonttihakuja ja -kilpailuita varten esitetään puolestaan vähäisemmän asuntomäärän rakentamista vastaava määrä.

Varattaviksi esitettävät tontit sijaitsevat seuraavissa kaupunginosissa ja seuraavilla alueilla:

- 10. Sörnäinen: Kalasatama, Nihdin alue
- 20. Länsisatama: Jätkäsaari
- 28. Oulunkylä: Patola, Maunula ja Pirkkola
- 33. Kaarela: Malminkartano ja Honkasuo
- 38. Malmi: Malmin Lentokenttä, Nallerinteen alue
- 41. Suurmetsä: Jakomäki
- 43. Herttoniemi: Herttoniemen yritysalue
- 46. Pitäjänmäki: Reimarla
- 47. Mellunkylä: Kivikko
- 54. Vuosaari: Meri-Rastila ja Keski-Vuosaari

Varattaviksi esitettävät tontit arvioidaan pääsääntöisesti rakentamiskelpoisiksi varausaikana eli noin kolmen vuoden kuluessa. Osalla nyt varattavista tonteista asemakaava ei ole saanut vielä lainvoimaa, mikä saattaa tarkoittaa, että varauksia joudutaan myöhemmin jatkamaan. Varattavaksi esitetään lisäksi alueita kumppanuuskaavoitukseen. Näillä alueilla lopullinen rakentamiskelpoisuus riippuu muun ohella asema- kaavoituksen etenemisestä.



Varattavaksi esitettävien tonttien tiedot on esitetty liitteenä 3 olevassa tontinvaraustaulukossa. Sijainti- ja kaavakartat ovat liitteenä 4.

Stansvikinkallion kaava-alue

Kaupunginvaltuuston 13.10.2021 § 293 hyväksymässä Helsingin kaupunkistrategiassa 2021–2025 Stansvikinkallion aluetta koskevien kirjausten johdosta varausesitystä jouduttiin muuttamaan sen valmistelun loppuvaiheessa.

Stansvikinkallion kaava-alueelta oli tarkoitus esittää varattavaksi viisi tonttia, joiden yhteenlaskettu kerrosala olisi ollut 29 300 k-m². Tonteille olisi ollut mahdollista toteuttaa noin 360 asuntoa. Tämä vastaa noin 7 prosenttia vuotuisesta asuntotuotantotavoitteesta kaupungin luovuttamille tonteille (tavoite 4 900 as/vuosi). Stansvikinkallion tonttien poistaminen varausesityksestä pienensi esitystä noin 12 prosentilla. Tontteja olisi esitetty säänneltyyn ja sääntelemättömään tuotantoon. Tontinvarausneuvotteluja oli käyty yhden yksityisen toimijan kanssa.

Myös Att:n kanssa oli keskusteltu Stansvikinkallion kaava-alueen tonteista. Att:lle oli tarkoitus esittää varattavaksi edellä mainituista viidestä tontista kolme tonttia noin 190 asunnon rakentamista varten. Tontteja olisi esitetty valtion tukemaan pitkän korkotuen senioreille suunnattujen vuokra-asuntojen, asumisoikeusasuntojen ja Hitas-omistusasuntojen rakentamista varten. Noin 190 asuntoa vastaa lähes 13 prosenttia Att:n vuotuisesta asuntotuotantotavoitteesta (tavoite 1 500 as./vuosi).

Yleisen tonttihaun perusteella yksityisille rakennusalan toimijoille varattavaksi esitettävät tontit

Haettavat tontit ja varausperusteet

Kaupunki varaa yksityisille toimijoille asuntotontteja hakemusten ja kilpailuiden perusteella. Tonttien suuresta määrästä johtuen ne varataan pääosin hakemusten perusteella. Tällaiset tontinvaraukset valmistellaan pääasiallisesti keskitetysti yleisten tontinvarauskierrosten yhteydessä. Yleiset tontinvarauskierrokset suunnataan ammattimaisille rakennuttajille ja rakentajille, mutta ne ovat avoimia kaikille.

Yksityisille toimijoille nyt varattavaksi esitettävien 12 tontin yhteenlaskettu asuinrakennusoikeus on 38 300 k-m², mikä vastaa noin 466 asunnon rakentamista. Tontit ovat pääosin kerrostalotontteja. Tonttien asuinrakennusoikeudet ovat 550–6 000 k-m² ja ne sijaitsevat Sörnäisten Kalasataman Nihdin alueella, Oulunkylän Patolassa ja Pirkkolassa, Malmin Lentokentän Nallerinteen alueella ja Pitäjänmäen Reimarlassa. Lisäksi Kruunuvuorenrannan Stansvikinkallion kaava-alueelta oli haettavana yksi tontti, johon kohdistui 13 hakemusta. Kyseistä tonttia ei esitetä nyt varattavaksi.



Tontinvaraushakemusten käsittelyssä ja niitä arvioitaessa noudatetaan muun muassa AM-ohjelmaan 2020 ja sitä edeltäviin asuntopoliittisiin ohjelmiin perustuvia vakiintuneita periaatteita ja käytäntöjä sekä seuraavia kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 220 hyväksymiä tontinluovutuksen linjauksia:

- Tavoitteena on tehdä varausesitys, joka parhaalla mahdollisella tavalla vastaa kaupungin asuntopoliittisiin tavoitteisiin niin kaupunki- kuin aluetasolla.
- Tontit kuulutetaan julkisesti haettavaksi.
- Tontit varataan pääsääntöisesti säänneltyyn asuntotuotantoon.
- Tontteja varataan sääntelemättömään asuntotuotantoon vain, jos tontin suoravaruksen edellytykset täyttyvät tai se on muutoin erityisen perusteltua.
- Yleisen asuntotonttihaun yhteydessä esitetään varattavaksi sääntelemättömään asuntotuotantoon tarkoitettut tontit erilaisia kilpailuja varten tontinluovutusta koskevien linjausten mukaisesti.

Varausesitykset perustuvat kokonaisarviointiin ja niiden valmistelussa on noudatettu seuraavia varaajien valintaa koskevia pääperiaatteita:

- Tontteja pyritään varaamaan siten, että mahdollisimman moni tontin varaajalle asetetut edellytykset täyttävä hakija saa tontin.
- Hakijalle voidaan tarjota myös tonttia, johon hakemus ei ole kohdistunut.
- Etusijalle asetetaan hakemukset, joissa haetaan tonttia säänneltyyn asuntotuotantoon.
- Etusijalle asetetaan sellaisten hakijoiden hakemukset, jotka eivät ole saaneet kaupungilta aiemmin tonttia (ns. uudet toimijat).
- Etusijalle asetetaan hankkeet, jotka sisältävät erityisiä asuntorakentamisen kehittämiseen tähtäviä tavoitteita tai jotka toteuttavat tavanomaista paremmin kyseisen alueen asemakaavoituksen yhteydessä määritellyjä maankäytöllisiä tai asuntopoliittisia tavoitteita tai joilla on Kehittyvä kerrostalo -työryhmän puoltava kannanotto.
- Etusijalle asetetaan rakennuttajien ja rakennuttajakonsulttien hakemukset.
- Tontteja varataan rakennusliikkeille vain erityisin perustein. Tällainen erityinen peruste voi olla olemassa esimerkiksi seuraavissa tilanteissa:
 - Kyseessä on edellä mainittu ns. uusi toimija.
 - Varattavaksi esitettyyn tonttiin ei ole kohdistunut muita hyväksyttäviä hakemuksia.
 - Kyseessä on kehittämishanke ja sille on Kehittyvä kerrostalo -työryhmän puolto.
 - Suoravaruksen perusteet ovat olemassa.



- Varausesityksen valmistelussa ja varaajien valinnassa kiinnitetään lisäksi huomiota hankkeen toteutusvarmuuteen, hakijoiden olemassa oleviin tontinvarauksiin sekä onnistumiseen aiemmissa hankkeissa.
- Mikäli samaan tonttiin kohdistuu useita tasavertaisia hakemuksia, eikä tontin varaajaa pystytä edellä mainituin periaattein ratkaisemaan, voidaan varaajan valinta suorittaa näille hakijoille kohdenne-tulla kevennetyllä hinta- tai laatukilpailulla taikka arvalla.
- Kaupungilla on aina oikeus olla varaamatta tonttia.

Lisäksi Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelman tavoitteet ovat ohjanneet valmistelua. Tontinvarauksen ja -luovutuksen edellytyksenä on, että varauksensaaja on huolehtinut yhteiskunnallisista velvoitteistaan ja varauksensaajalla on riittävät tekniset, taloudelliset ja muut edellytyksen suunnitellun hankkeen toteuttamiseksi.

Saadut hakemukset ja neuvottelut

Tontit kuulutettiin haettavaksi Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladessa ja Rakennuslehdessä 26.3.2021 sekä kaupungin internet-sivuilla. Hakuaika päättyi 7.5.2021.

Hakemuksia tuli yhteensä noin 253 kappaletta noin 63 eri toimijalta tai yhteenliittymältä. Yhteenvedo saapuneista hakemuksista on liitteenä 5.

Hakulomakkeessa kysyttiin muun ohella kehittämisteemoja liittyen HNH 2035 -ohjelmaan sekä asumisen ratkaisuihin.

Hakemusten perusteella neuvotteluihin kutsuttiin osa hakijoista, joiden hakemukset arvioitiin kokonaisuudessaan vahvimiksi ja sopivimmiksi aina kullekin tontille. Tontit-yksikkö neuvotteli kolmentoista eri hakijatahon kanssa. Kaupungilta neuvotteluihin osallistui tarpeen mukaan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun, asemakaavoituksen sekä kaupunginkanslian aluerakentamisprojektien edustajia. Neuvotteluissa tarkennettiin ja täydennettiin hakemuksessa annettuja tietoja. Lisäksi neuvotteluun kutsuilla hakijoilta edellytettiin yhteiskuntavelvoitteiden hoitamista hyväksytysti, luottokelpoisuutta sekä riittäviä taloudellisia resursseja.

Hakemukset, jotka eivät anna aiheutta toimenpiteisiin

Tontteja esitetään varattavaksi sääntelemättömään tuotantoon ainoastaan, jos sille on erityiset perusteet. Sääntelemätöntä asuntotuotantoa koskevat hakemukset eivät tällä kertaa johtaneet tontinvarauksen esittämiseen.



Valtion tukemaan lyhyen korkotuen (10 v.) asuntotuotantoon kohdistui useita hakemuksia. Kyseiseen hallinta- ja rahoitusmuotoon kohdistuvat hakemukset ovat lisääntyneet merkittävässä määrin. Vaikkakin lyhyen korkotuen tuotanto lasketaan välimuodon tuotantoon, esitetään siihen varattavaksi tontteja vain harvoin ja vain perustelluista syistä. Yhdelle toimijalle esitetään yhden tontin asuinrakennusoikeudesta noin puolta lyhyen korkotuen vuokra-asuntotuotantoon. Muutoin kyseiseen hallinta- ja rahoitusmuotoon kohdistuneet hakemukset eivät anna aiheutta tontinvarauksen esittämiseen.

Luettelo hakijoista, joiden hakemusten perusteella ei esitetä varausta ja jotka eivät anna aiheutta enempään toimenpiteisiin, on liitteenä 6.

Yleisperustelut

Varauesitys perustuu hakemuksissa esitettyihin ja neuvotteluissa tarkentuneisiin tietoihin. Hakemuksissa esitetyt kehittämisteemat on otettu valmistelussa huomioon. Varauksia esitetään hankkeille, jotka edistävät hallinta- ja rahoitusmuodoltaan sekä muilta osin kaupungin asuntopoliittisia tavoitteita.

Säänneltyyn asuntotuotantoon kohdistuneet hakemukset asetetaan tontinluovutuslinjausten mukaisesti etusijalle.

Tontinvarauskierrosten valmistelussa on pyritty edistämään usean vuoden ajan uusien toimijoiden pääsyä Helsingin rakennusalan markkinoille. Tätä linjaa on edelleen noudatettu. Tontteja esitetään kuudelle uudelle toimijalle.

Valintaa koskevien pääperiaatteiden mukaan varauksia esitetään rakennusliikkeille vain erityisin perustein. Tällainen peruste on esimerkiksi se, ettei kyseinen toimija ole aiemmin saanut tonttia kaupungilta tontinvarauskierroksella.

Kaupungin asuntokanta sijoittuu suurelta osin kerrostaloihin, kuten myös valtaosa uudistuotannosta. Helsingin houkuttelevuuden ja kilpailukykyyn kannalta kaupungin tulee huolehtia osaltaan kerrostaloasumisen ja -rakentamisen kehittämisestä sekä sen ja asumisen kohtuuhintaisuudesta ja ympäristöystävällisyydestä. Kehittyvä kerrostalo -puollon saaneet hakijat asetetaan etusijalle hallinta- ja rahoitusmuodosta riippumatta. Puollon saaneita hakijoita oli neljä. Kehittyvä kerrostalo -hankkeille ei kuitenkaan esitetä nyt varattavaksi tontteja. Yhden Kehittyvä kerrostalo -puollon saaneen hankkeen toimijan kanssa käytiin neuvotteluja Kruunuvuorenrannan Stansvikinkallion kaava-alueen haettavana olleesta tontista. Muut Kehittyvä kerrostalo -puollon saaneet hankkeet eivät soveltuneet haettavina olleille tonteille. Kehittyvä kerros-



talo -hankkeiden hakemukset jätetään voimaan ja hankkeille pyritään löytämään soveltuvat tontit mahdollisimman pian.

Hakemusten suuresta määrästä johtuen kaikille hakijoille ei voida esittää varausta. Samasta syystä kullekin varauksensaajaksi esitettävälle taholle esitetään varattavaksi ainoastaan yhtä tonttia, jotta mahdollisimman monelle hakijalle voidaan osoittaa tontti.

Yleisiä perusteluja täydentävät tontti- ja hankekohtaiset perustelut on esitetty liitteenä 2 olevassa perustelumuiotiossa.

Att:lle esitettävät varaukset

AM-ohjelman 2020 täytäntöönpanoa koskevan päätöksen mukaan kaupungin oman asuntotuotannon toteuttamisedellytyksistä tulee huolehtia. Att:n tuotantotavoite on 1 500 asuntoa vuodessa. Vuodesta 2023 alkaen Att:n tuotantotavoite on 25 % koko asuntotuotannosta (tavoite 8 000 as/v.) eli 2 000 asuntoa. Puolet Att:n tuotannosta tulee toteuttaa valtion tukemana pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona.

Att:n tuotantotavoitteen saavuttaminen tarkoittaa, että kaikista kaupungin tontinvarauksista noin 30 % ja jatkossa noin 35 % tulisi olla kohdennettu Att:lle. Voimassa olevista kaikista tontinvarauksista on Att:lle varattu noin 23 % eli noin 5 231 asunnon tuotantoa vastaava määrä (tilanne 30.9.2021). Tämä vastaa noin 3,5 vuoden tuotantotavoitetta (tavoite 1500 as./vuosi).

Att:n asuntotuotannon pitkäjänteinen suunnittelu ja resursointi tulee turvata. Att:lle on luotava edellytykset asuntotuotantotavoitteiden saavuttamiselle muun muassa riittävällä tonttivarannolla. Att:lle tulisikin varata vuosittain noin vuoden tuotantotavoitetta vastaava määrä tontteja varauskierroksen yhteydessä.

Varausesityksessä Att:lle esitetään varattavaksi tontteja kuudesta kaupunginosasta yhteensä 92 600 k-m² eli noin 1 135 asunnon rakentamista vastaava määrä. Määrä on alle tavoitteen.

Mikäli Stansvikinkallion kaava-alueelta olisi esitetty tontteja varattavaksi suunnitellusti, Att:lle varattavaksi esitettävät tontit olisivat mahdollistaneet yhteensä noin 1 325 asunnon rakentamisen.

Att:lle esitettävistä varauksista noin 37 % kohdistuu valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon (noin 415 asuntoa) ja noin 63 % välimuodon tuotantoon (noin 720 asuntoa).

Att:lle varattavaksi esitettäville tonteille sijoittuu liikerakennusoikeutta yhteensä 2 000 k-m².



Tontti- ja hankekohtaiset perustelut on esitetty liitteenä 2 olevassa perustelumuistiossa.

Tonttien myöhempi luovuttaminen

Säänneltyyn tuotantoon varattavaksi esitettävät tontit on tarkoitus luovuttaa yksityisille toimijoille ja Att:lle myöhemmin kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 220 päättämien asuntotonttien luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vuokraamalla ne pitkäaikaisesti.

Subventiot

Säänneltyyn tuotantoon varattavaksi esitettävien tonttien markkina-arvon voidaan arvioida olevan likimäärin noin 85 milj. euroa ja pääoma-arvo säänneltyyn tuotantoon luovutettuna arviolta noin 49 milj. euroa. Tällöin kaupungin subvention määrän voidaan arvioida olevan noin 36 milj. euroa.

Kilpailuilla ja/tai erillisillä tonttihauilla varattaviksi esitettävät tontit

Kilpailuilla ja erillisillä tonttihauilla varattaviksi esitetään tontteja yhteensä noin 89 925 k-m² eli noin 1 100 asunnon rakentamista vastaava määrä. Tontteja esitetään suurelta osin sääntelemättömään omistus- ja vuokra-asuntotuotantoon mutta myös säänneltyyn, erityisesti välimuodon asuntotuotantoon.

Hintakilpailuihin esitetään varattavaksi tontteja yhteensä noin 251 asunnon rakentamista vastaava määrä. Tontit sijoittuvat merenranta-alueille Kalasatamaan ja Jätkäsaareen.

Konseptakilpailun järjestämistä varten esitetään varattavaksi yksi tontti Herttoniemestä noin 303 asunnon rakentamista varten. Tontille sijoittuu asumisen lisäksi merkittävä määrä liikerakennusoikeutta.

Uudistuvaan Kehittyvä kerrostalo -tonttihakuun esitetään varattavaksi tontteja noin 249 asunnon rakentamista vastaava määrä Malminkartanon ja Mellunkylän kaupunki-uudistusalueilta ja Oulunkylästä. Malminkartanontien länsipään alue suunniteltaisiin lisäksi kumppanuuskaavoituksena.

Ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyyn ja kumppanuuskaavoitukseen esitetään varattavaksi alue Vuosaaresta noin 296 asunnon rakentamista varten.

Tarkemmat perustelut on esitetty liitteenä 2 olevassa perustelumuistiossa.

Kehittyvä kerrostalo -ohjelma

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Helsingin kaupungin Kehittyvä kerrostalo -ohjelman tavoitteena on lisätä kerrostaloasumisen laatua, houkuttelevuutta ja uusia yksilöllisiä ratkaisuja. Ohjelma on perustettu vuonna 2009 ja siinä on tähän mennessä ollut mukana noin 30 hanketta. Suomen Arkkitehtiiliitto on myöntänyt vuoden 2020 SAFA-palkinnon ohjelmalle ansiokkaasta työstä asunusuunnittelun ja -rakentamisen laadun edistämiseksi. Ohjelmaa koordinoi kaupungin työryhmä, jossa on jäseniä kaupunginkansliasta ja kaupunkiympäristön toimialalta.

Ohjelmaan on voinut hakeutua mukaan jatkuvalla haulla rajoituksetta ympäri vuoden. Hankkeet on toteutettu pääosin kaupungin omistamalle maalle, mutta myös yksityiselle maalle ja jo olemassa oleviin kiinteistöihin. Hankkeita on toteutettu kaikissa asumisen hallintamuodoissa.

Nykyisessä muodossaan Kehittyvä kerrostalo -ohjelma on ollut hyvin toimijalähtöinen. Myös hankkeiden vertailu keskenään on ollut haastavaa jatkuvan haun periaatteesta johtuen. Lisäksi haasteena on löytää hankkeille soveltuvia rakentamiskelpoisia tontteja.

Kehittyvä kerrostalo -työryhmä on muun ohella edellä mainituista syistä johtuen ryhtynyt uudistamaan hakumenettelyä. Työryhmän mukaan ohjelman tulisi edistää paremmin myös kaupungin tarpeita. Ohjelma on muun muassa hyvä väline esikaupunki- ja erityisesti kaupunkiuudistusalueiden asumisen laadun kehittämiseen.

Uudessa menettelyssä Kehittyvä kerrostalo -hankkeille osoitettavat tontit ovat tiedossa ennakkoon. Kaupunginhallitus varaa tontit varauskierroksen yhteydessä tulevaa Kehittyvä kerrostalo -tonttihakua varten ja valtuuttaa samalla kaupunkiympäristölautakunnan päättämään tulevista hankevarauksista ja niiden ehdoista.

Tonttihaun ratkaisu ja varauspäätös perustuisi kokonaisharkintaan. Myös tonttien hallinta- ja rahoitusmuodoista päättäisi lautakunta vasta tonttihaun ratkaisun ja varauspäätöksen yhteydessä. Kehittyvä kerrostalo -työryhmän kanta on, että näin saadaan parhaat mahdolliset hankkeet tonteille hallinta- ja rahoitusmuodosta riippumatta.

Tarkempi kuvaus uudistuksesta on liitteenä 8.

Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma 2020

Keskeisiä tavoitteita varausesityksen kannalta

Kaupunginvaltuusto on 11.11.2020 § 313 hyväksynyt Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman 2020 (AM-ohjelma 2020).

Ohjelman mukaan vuosina 2021–2022 asuntotuotannon vuosittainen tavoite on 7 000 asuntoa, joista 4 900 toteutetaan kaupungin luovutta-



mille tonteille. Kaupungin oma asuntotuotantotavoite on 1 500 asuntoa vuodessa.

Hallinta- ja rahoitusmuototavoite on seuraava:

- 25 % valtion tukemia pitkän korkotuen vuokra-asuntoja
- 30 % välimuodon asuntoja
- 45 % sääntelemättömiä omistus- ja vuokra-asuntoja.

Lisäksi tontinvarauskannan tulee mahdollistaa neljän vuoden asuntorakentaminen ja rakentamiskelpoisten tonttien määrän tulee vastata 1,5 vuoden asuntotuotannon määrää.

Edellisen lisäksi AM-ohjelmassa 2020 asetetaan muun ohella seuraavia tontinvarausesityksen valmistelussa huomioituja tavoitteita:

- asuntorakentamisen hiilineutraalisuuden edistäminen ja puurakentaminen
- uusien, pienten ja keskisuurten toimijoiden pääsy Helsingin markkinoille pienempiä kokonaisuuksia varaamalla
- alueellinen tasapaino ja yksipuolisten asuinalueiden välttäminen ja segregaaation ehkäiseminen
- perheasuntojen ja lapsiperheille sopivien asuntojen riittävän määrän turvaaminen.

AM-ohjelman 2020 tavoitteiden toteutuminen

Varausesitykseen sisältyvien tonttien hallinta- ja rahoitusmuotojen määrittelyn pohjana ovat toimineet AM-ohjelmassa 2020 koko kaupungin tasolle asetetut tavoitteet vuosille 2021–2022 sekä ohjelmassa asetettu tavoite asuntokannan alueellisesta monimuotoisuudesta segregaaation ehkäisemiseksi. Varausesityksen valmistelussa on pyritty ottamaan huomioon myös vuodesta 2023 nousevat asuntotuotantotavoitteet ja muuttuvat hallinta- ja rahoitusmuototavoitteet.

Tonteille esitettävät hallinta- ja rahoitusmuodot on määritelty yhteistyössä kaupunginkanslian aluerakentamisprojektien ja asunto-ohjelmatiimin kanssa ja niistä on sovittu tontinvaraajiksi esitettävien tahojen kanssa.

Hallinta- ja rahoitusmuotojakaumat eivät täysin vastaa AM-ohjelman 2020 tavoitteita. Jakaumien toteutumista on kuitenkin tarkoituksenmukaisempaa tarkastella useamman vuoden toteutumana. Tällä hetkellä tontinvarauskanta (tilanne 30.9.2021) jakautuu seuraavasti eri hallinta- ja rahoitusmuotojen välillä:

- valtion tukema pitkän korkotuen tuotanto 20,4 %



- välimuodon tuotanto 27,3 %
- sääntelemätön tuotanto 52,3 %.

Hallinta- ja rahoitusmuotoa määritettäessä on huomioitu alueiden olemassa olevan asuntokannan sekä jo varattujen tonttien hallinta- ja rahoitusmuodot, jotta vältytään yksipuolisilta alueilta. Pyrkimyksenä on vahvistaa niitä asumismuotoja, joita alueelle tarvitaan lisää. Hallinta- ja rahoitusmuototarkasteluun vaikuttaa lisäksi tonttien rakennettavuus ja rakentamiskustannukset sekä mahdollisesti toteutettava liikerakennusoikeus.

Säännellyn asuntotuotannon (valtion tukema pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotanto ja välimuodon tuotanto) osuus on esityksessä yhteensä noin 74 % (tavoite 55 %). Sääntelemättömän tuotannon osuus on esityksessä noin 26 % (tavoite 45 %).

Hallinta- ja rahoitusmuotojakauman ja segregaaation ehkäisyn lisäksi valmistelussa on erityisesti huomioitu hiilineutraalisuuden edistäminen ja puurakentaminen.

Valtion tukema pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotanto

Valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon esitetään varattavaksi tontteja kolmelle yksityiselle toimijalle, Att:lle sekä myöhemmin järjestettäviä tonttihakuja ja -kilpailuja varten. Tuotantomuoto sisältää myös erityisryhmille suunnatun asuntotuotannon. Valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asumiseen esitetään noin 27,6 % esityksen asuntotuotantomäärästä eli noin 746 asuntoa.

Edellä mainitut luvut sisältävät Att:lle varattavan erityisasumiseen suunnatun valtion tukeman pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotannon ja palveluasumisen.

Valtion tukemaan pitkän korkotuen opiskelijoille tai nuorisolle suunnattujen vuokra-asuntojen tuotantoon ei esitetä tontteja johtuen hakemusten puutteesta.

Välimuodon asuntotuotanto

Hitas- ja hintakontrolloituun omistusasuntotuotantoon, asumisoikeusasuntotuotantoon, valtion tukemaan lyhyen korkotuen (10 vuotta) vuokra-asuntotuotantoon ja senioreille suunnattujen takuulainalla toteutettavaan vuokra-asuntotuotantoon esitetään noin 46,6 % esityksen asuntomäärästä, eli noin 1 257 asuntoa. Tontteja esitetään varattavaksi viidelle yksityiselle toimijalle, Att:lle ja myöhemmin järjestettäviä tonttihakuja ja -kilpailuja varten.



Yksityisille toimijoille ja Att:lle varattavaksi esitettävien tonttien osalta välimuodon tuotanto (1 037 asuntoa) jakaantuu suurin piirtein seuraavasti:

- Hitas- ja hintakontroloitu omistusasuntotuotanto noin 37 % eli noin 386 asuntoa
- Asumisoikeusasuntotuotanto noin 57 % eli noin 594 asuntoa
- Muu välimuodon tuotanto noin 6 % eli noin 57 asuntoa

Tonttihakuja ja -kilpailuja varten varattavien tonttien osalta välimuodon tuotanto tarkentuu haku- tai kilpailuohjelmassa ja kaupunkiympäristölautakunnan päättäessä kyseisistä tontinvarauksista.

Sääntelemätön asuntotuotanto

Sääntelemättömään omistus- ja vuokra-asuntotuotantoon varattavaksi esitettävät tontit luovutetaan pääosin hinta- ja/tai laatukilpailuilla. Tonttihaut ja -kilpailut ratkaistaan kaupunkiympäristölautakunnan päättämin ehdoin. Sääntelemättömän asuntotuotannon osuus esityksessä on noin 25,8 % eli noin 697 asuntoa.

Segregaation ehkäiseminen ja kaupunkiuudistusalueet

AM-ohjelma 2020 edellyttää yksipuolisten asuinalueiden välttämistä, segregaation ehkäisemistä ja alueellista tasapainoa. Kun muun ohella edellä mainitut tavoitteet on huomioitu varausesityksen valmistelussa, on välimuodon asuntotuotannon osuus AM-ohjelman mukaista tavoitetta korkeampi.

Kaupunkiuudistusalueilla ja kaupunkiuudistusalueen kaltaisiksi luetuilla alueilla ei esimerkiksi vuokra-asumisen määrää tule lisätä, vaan alueille tulee uudistuotantona rakentaa erityisesti omistuspohjaista asumista eli sääntelemätöntä vapaarahoitteista omistusasumista sekä välimuodon omistus- ja asumisoikeusasumista.

Nyt varattavaksi esitettävien tonttien hallinta- ja rahoitusmuotoja määritettäessä on otettu huomioon kunkin alueen jo olemassa oleva asuntokanta ja alueiden erityispiirteet.

Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelma

Kaupunginhallitus on 10.12.2018 § 809 hyväksynyt Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelman (HNN 2035-ohjelma) päästövähennyksen saavuttamiseksi. Hiilineutraalisuustavoite tulee huomioida kaikessa kaupunkisuunnitteluun, rakentamiseen sekä rakennusten käyttöön ja korjaamisen liittyvässä toiminnassa.



Rakentaminen on suurimpia luonnonvarojen kuluttajia Suomessa, joten luonnonvarojen käytön tehostaminen rakentamisessa on erityisen tärkeää.

Helsingin kaupungin tavoitteena on ollut olla hiilineutraali vuonna 2035 ja uuden kaupunkistrategian 2021–2025 mukaan jo vuonna 2030. Ilmastotavoitteiden saavuttaminen edellyttää päästöjen vähentämistä jokaisessa rakentamisprosessin vaiheessa.

Helsinki on kaupunkistrategiassaan sitoutunut kansallista vähimmäistasoa kunnianhimoisempiin energiatehokkuusnormeihin. Hiilineutraalisuustavoite tulee huomioida kaikessa kaupunkisuunnitteluun, rakentamiseen sekä rakennusten käyttöön ja korjaamisen liittyvässä toiminnassa. Jäljempänä on esitetty varauskierroksen ja sen valmistelun yhteydessä huomioituja toimenpiteitä ja hankkeita, joilla pyritään edistämään tavoitteisiin pääsemistä.

Ilmasto, kiertotalous ja hiilijalanjälki

Kaivumaiden ja purkumateriaalien huolellinen lajittelu, talteenotto ja uudelleen käyttö säästää merkittävästi luonnonvaroja, vähentää päästöjä sekä samalla myös rakentamisen kustannuksia. Hyvä toteutus edellyttää tarkkaa suunnittelua.

Kaupungilla on jo useiden vuosien ajan ohjattu muun muassa maamassojen tarkoituksenmukaista hyödyntämistä ja käsittelyä. Tätä tehtävää koordinoi kaupungin massakoordinaattori.

Kaupunki neuvoo ja ohjeistaa rakennuttajia ja rakentajia muun muassa kaivumassojen käsittelystä (kaivumaiden ja kiviaineksen käsittelyohje ja toimintaohje kaupungin tonttien rakennuttajille "Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut"). Ohjeita on päivitetty muun ohella siten, että kiertotaloutta, kuten maamassojen tarkoituksenmukaista käsittelyä tuodaan esille entistä paremmin.

Kiertotalouden ja hiilijalanjäljen näkökulmia on huomioitu myös nyt esitettävissä tontinvarauksissa.

Kalasadaman Nihdin alueelta esitetään tonttia yksityisen toimijan hankkeelle, jossa perinteisen betonin sijasta käytetään ekologisempaa betonia, jonka tuotannossa raaka-aineena käytetään prosessiteollisuuden sivuvirroista syntyviä aineksia, kuten tuhkaa, sementin korvaajana.

Kalasadaman Nihdin alueelle sijoittuu myös toinen yksityisen toimijan hanke, jossa hyödynnetään hiilijalanjälkisimulaatiomallia. Simulaatiomallilla voidaan simuloida ja seurata reaaliajassa hiilijalanjälkeä jo suunnittelusta alkaen läpi rakennuksen koko elinkaaren ajan. Simulaa-



tiomallilla hanketta voidaan ohjata jo suunnitteluvaiheessa matalan hiilijalanjäljen ratkaisuihin.

Puurakentaminen

Puurakentamisen edistäminen on yksi HNH 2035-ohjelman tavoitteista. Kaupunki edistää puurakentamista muun muassa kaavamääräyksillä ja/tai tontinvarausehdoilla.

Kolmelle yksityiselle toimijalle esitetään tontteja varattavaksi puurakentamiseen.

Oulunkylästä varattavaksi esitettävälle tontille on tarkoitus toteuttaa hanke, jossa kehitetään kustannustehokasta konseptia puurakenteisten kaupunkihuvilamaisten pienkerrostalojen rakentamiseen. Hankkeen toteuttaja on valittu mukaan ympäristöministeriön kasvua ja kehitystä puusta -ohjelmaan.

Myös Oulunkylässä sijaitsevalle varattavaksi esitettävälle tontille on tarkoitus toteuttaa puurakentamista. Tontti on asemakaavassa osoitettu puukerrostalorakentamiseen. Lisäksi hankkeessa huomioidaan erityisesti asukkaiden mahdollisuus aktiiviseen liikunnalliseen elämäntapaan.

Kolmas tontti, jolle osoitetaan puurakentamista, sijaitsee Pitäjänmäen Reimarlassa. Tontille on tarkoitus toteuttaa massiivipuinen asuinrakennus.

Keskeiset yleiset varausehdot

Tontinvarauksissa noudatetaan liitteen 1 mukaisen tontinvarausmuistion ja sen alaliitteiden tonttikohtaisia varausehtoja sekä tontinvarauksissa tavanomaisesti noudatettavia yleisiä varausehtoja. Kaupunkiympäristölautakunta päättää erikseen erillisillä kilpailuilla ja tonttihauilla luovutettavien tonttien varausehdoista kilpailuohjelmien hyväksymisen ja/tai tonttien varaamisen yhteydessä.

Yleisiin varausehtoihin sisältyy muun muassa seuraavia ehtoja:

- Harmaan talouden torjuntaa koskevat ehdot sekä ehdot, jotka velvoittavat tontinvaraajaa aktiivisesti edistämään tontin suunnittelua ja rakentamista.
- Kaupungilla on seuraamuksitta oikeus määrätä varaus päättymään kesken varausajan, jos on ilmeistä, ettei tontin suunnittelua ja rakentamista aloiteta varausaikana ja viivästys johtuu varauksensaajasta.



- Varauksensaajalla on varauspäätöksen nojalla oikeus suorittaa maaperätutkimuksia, joiden tekemiseen liittyy kuitenkin ilmoitusvelvollisuus.
- Omistusasuntotuotannon osalta ehtoihin sisältyy perheasuntojen toteuttamista koskevat AM-ohjelman 2020 mukaiset ehdot.
- Vuokra- ja asumisoikeusasuntotuotannon osalta ehtoihin sisältyy huoneistotyyppien monipuolisuuden varmistamiseen liittyvä ehto.
- Energiatehokkuutta koskevat vaatimukset ovat ehdoissa voimassa olevaa lainsäädäntöä tiukemmat. Kerrostalotuotannossa edellytetään A2018 energiatehokkuusluokkaa siten, että E-luku on yhtä suuri tai pienempi kuin 75 kWhE/(m²vuosi).
- Ehto hulevesien riittävästä käsittelystä ilmastomuutoksen vaikutukset huomioiden.
- Ehto sähköautojen latausmahdollisuudesta.
- Ehto matkapuhelinten sisäkuuluvuuden varmistamisesta.

Edellä mainittujen yleisten varausehtojen lisäksi Kalasataman Nihdin ja Jätkäsaaren alueilla esitetään noudatettavaksi alueellisia varausehtoja, jotka koskevat muun muassa tonttien pysäköintijärjestelyitä, alueellisiin palveluyhtiöihin liittymistä sekä suunnittelun ja rakentamisen ohjausta. Kyseisten alueiden tontinvaraukset tulevat voimaan vasta kun tontinvaraaja on allekirjoittanut alueellisia varausehtoja sisältävät sitoumukset. Edellä mainittujen lisäksi Kalasataman Nihdin alueilla tulee noudattaa "Älykkäät energiajärjestelmät" -tontinvarausehtoja.

Tontinvarausesityksen vaikutus varauskantaan

Tämän varausesityksen jälkeen kaupungilla on varattuna tontteja yhteensä noin 1,93 milj. k-m² eli noin 25 833 asunnon rakentamista varten ja asuntoja noin 49 000 asukkaalle.

Varausesityksen jälkeen koko varauskannasta on varattuna noin:

- 21,2 % valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon (tavoite 25 %),
- 29,3 % välimuodon tuotantoon (tavoite 30%) ja
- 49,5 % sääntelemättömään tuotantoon (tavoite 45 %).

Yksityisille toimijoille tontteja on varattuna noin 13 745 asunnon rakentamista vastaava määrä.

Opiskelija- ja nuorisoasumiseen on varattuna tontteja noin 1 328 asunnon rakentamista vastaava määrä. AM-ohjelman 2020 mukainen vuosittainen tuotantotavoite vuosille 2021–2022 on 300 opiskelija- ja nuorisoasuntoa. Varauskanta vastaa lähes 4,5 vuoden tuotantotavoitetta.



Att:lla on varattuna tontteja noin 6 366 asunnon rakentamista vastaava määrä, mikä vastaa noin neljän vuoden tuotantotavoitetta. Att:n varauksista 48 % on valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon ja 52 % välimuodon tuotantoon. Koko varaukannasta Att:n osuus on noin 25 %.

Kilpailuja ja erillisiä tonttihakuja varten on varattuna tontteja noin 5 722 asunnon rakentamista vastaava määrä.

Tämän varausesityksen jälkeen koko varaukannan määrä on edelleen AM-ohjelman 2020 tavoitteiden mukainen ja mahdollistaa vähintään neljän vuoden asuntorakentamisen.

Att:lle varattavaksi esitettävien tonttien määrä on alle vuosittaisen tuotantotavoitteen. On tärkeää, että Att:lle pystyttäisiin vuosittain osoittamaan riittävä määrä tontteja asuntotuotantotavoitteiden saavuttamiseksi.

Katsaus asuntotonttien varaustilanteeseen on liitteenä 7.

Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin maa- ja vesialueiden varaamisesta rakentamiseen.

Lopuksi

Tässä varausesityksessä mainitut asuntomäärät ovat laskennallisia. Laskelmat eivät perustu suunnitelmiin eivätkä siten välttämättä vastaa lopullisia asuntomääriä. Hallinta- ja rahoitusmuotojen jakaumat on laskettu laskennallisten asuntojen määristä.

Varattavat tontit mahdollistavat yli puolen vuoden tuotantotavoitteiden mukaisen asuntotuotannon ja asuntoja noin 5 130 asukkaalle. Osalla tonteista ei ole voimassa olevaa asemakaavaa, joten näiden osalta rakentaminen edellyttää muun ohella asemakaavan voimaantumista. Suurimman osan varattavista tonteista arvioidaan olevan rakentamiskelpoisia vuoden 2024 loppuun mennessä, mistä syystä tontinvarauksia esitetään vuoden 2024 loppuun saakka. Myös kilpailuihin ja tonttihakuihin suunnatut tontit esitetään varattavaksi vuoden 2024 loppuun saakka. On mahdollista, että joitakin varauksia joudutaan myöhemmin jatkamaan.

Vaikka uusia tontteja ja alueita kaavoitetaan runsaasti (noin 700 000 km² vuosittain), ei rakentamiskelpoisia tontteja muodostu samassa määrin varattavaksi ja luovutettavaksi. Tähän on useita syitä, joita muun muassa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu on osaltaan



selvittänyt. Lainvoiman saa vuosittain merkittävästi vähäisempi määrä asemakaavoja kuin mitä niitä kaavoitetaan. Osa lainvoiman saaneista kaavoista sijoittuu lisäksi suurille projektialueille, joilta tonttien varaaminen ja luovuttaminen tapahtuu useiden vuosien aikana rakentamisen edetessä vaiheittain.

Myös esirakentamiseen osoitettujen investointirahojen määrä vaikuttaa tonttien rakentumisen aikatauluihin. Vaikka nyt investointirahoja on osoitettu ennätysellisen suuri määrä kaupunkiympäristön toimialalle, niistä merkittävä määrä ohjautuu suuriin silta- ja raidehankkeisiin.

Kunnianhimoisten asuntotuotantotavoitteiden saavuttaminen tulee olemaan haastavaa, mikäli rakentamiskelpoisia tai lähes rakentamiskelpoisia tontteja ei asemakaavojen viivästymisestä tai kumoutumisesta taikka esirakentamisen resurssien puutteesta johtuen muodostu riittävästi. Tästä syystä onkin tärkeää, että kaupunki hyödyntää asemakaavoituksessa yleiskaavan 2016 sisältämän asuntorakentamisen potentiaalin täysimääräisesti.

Uusia tontinvarauksia tullaan esittämään kaupunginhallitukselle arviolta vuoden 2022 loppupuolella. Tällöin tontteja tulee edelleen varattavaksi ainakin projektialueilta. Edelleen Att:lle tarvitaan lisää varauksia, jotta kaupungin oma vuonna 2023 nouseva asuntotuotantotavoite voidaan saavuttaa.

Tämä päätösesitys on valmisteltu kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikössä yhteistyössä asemakaavoituksen sekä kaupunginkanslian aluerakentamisen ja asumisen yksiköiden kanssa. Att on osallistunut valmisteluun sille esitettävien tonttien osalta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Tontinvarausmuistio
- 2 Perustelumuistio
- 3 Tontinvaraustaulukko
- 4 Yhteenveto-, sijainti- ja tonttikartat
- 5 Yhteenveto saapuneista hakemuksista
- 6 Hakijat, joiden hakemukset eivät anna aiheita enempiin toimenpiteisiin
- 7 Katsaus asuntotonttien varaustilanteeseen Helsingissä
- 8 Kehittyvä kerrostalo -ohjelman uudistus



10.01.2022

Asia/14

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaajat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Hakijat joille ei esitetä varau-
rausta

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala
Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 30.11.2021 § 659

HEL 2021-011157 T 10 01 01 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että se varaa asuntohankkeiden suunnittelua varten 31.12.2024 saakka liitteen 1 mukaisin ehdoin tontit:

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



- (AK) 10672/1 (Sörnäinen, Kalasatama, Nihti) Helsingfors Svenska Bostadsstiftelse sr:lle (Y-tunnus 0224230-2),
- (AK) 10672/2 (Sörnäinen, Kalasatama, Nihti) Kilo Invest Oy:lle (Y-tunnus 2753628-6),
- (AKS) 28226/31 (Oulunkylä, Pirkkola) Graniittiasunnot Oy:lle (Y-tunnus 2683507-3),
- (A) 28300/12 (määräala tontista) (Oulunkylä, Patola) Weston Group Oy:lle (Y-tunnus 2692304-9),
- (AK) 28309/9, (LPA) 28309/8 (Oulunkylä, Patola) ES-Laatuasumisoikeus Oy:lle (Y-tunnus 1079220-8),
- (AK) 38238/2 (Malmi, Nallenrinne) Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle (Y-tunnus 0787027-9),
- (AK) 38238/3 (Malmi, Nallenrinne) A-Kruunu Oy:lle (Y-tunnus 1736841-8),
- (AK) 38241/1 (Malmi, Nallenrinne) TA-Asumisoikeus Oy:lle (Y-tunnus 0813688-5),
- (AK) 38241/3 (Malmi, Nallenrinne) Toivo Group Oyj:lle (Y-tunnus 2687933-2),
- (AK) 38258/3 (Malmi, Nallenrinne) Kiinteistö Oy M2-Kodeille (Y-tunnus 1839043-0),
- (AK) 38258/4 (Malmi, Nallenrinne) Ovaro Kiinteistösijoitus Oyj:lle (Y-tunnus 2382127-4) ja
- (A) 46147/12 (Pitäjänmäki, Länsi-Reimarla) Fimma Oy:lle (Y-tunnus 2778538-9).

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että se varaa Helsingin kaupungin asuntotuotannolle asuntohankkeiden suunnittelua varten 31.12.2024 saakka liitteen 1 mukaisin ehdoin tontit:

- (AK) 10673/1 ja 2, (Sörnäinen, Kalasatama, Nihti),
- (AK) 20079/1, 2 ja 3, (AK) 20083/1, 2 ja 3 (Länsisatama, Jätkäsaa-ri),
- (AK) 28142/5, (AK) 28222/2 (Oulunkylä, Patola ja Maunula),
- (AK) 33376/2, (AK) 33428/1 ja 2, (LPA) 33429/2 (Kaarela, Honkasuo),
- (AKS) 41200/17 (Suurmetsä, Jakomäki) ja
- (AK) 54118/7 ja 8, (AK) 54125/3, (AK) 54164/1 ja 2, (LPA) 54210/3 (Vuosaari, Meri-Rastila)

Edelleen kaupunkiympäristölautakunta esitti, että kaupunginhallitus varaa erillisiä tonttihakuja tai tonttikilpailuja varten 31.12.2024 saakka liitteen 1 mukaisin ehdoin tontit:

- (AK) 10672/3 ja 4, (AK) 10673/3 ja 4 (Sörnäinen, Kalasatama, Nihti),



10.01.2022

- (AK) 20084/1, (A) 20084/2, 3, 4, 5, 6 ja 7 (Länsisatama, Jätkäsaari),
- (AK) 28310/5 (Oulunkylä, Patola),
- (C) 43084/3 (Herttoniemi, Herttoniemen yritysalue) ja
- (AK) 47079/5, (LPA) 47081/1 (Mellunkylä, Kivikko).

Sekä tonttihakuja tai tonttikilpailuja ja kumppanuuskaavoitusta varten 31.12.2024 saakka liitteen 1 mukaisin ehdoin alueet:

- Kaupunginosasta 33 (Kaarela, Malminkartano, Malminkartanontien länsipää) esityksen liitteen 1 alaliitteen 7 kartan mukainen alue,
- 54179 (Vuosaari, Keski-Vuosaari, Kulttuurikortteli)

Kaupunkiympäristölautakunta esitti lisäksi, että kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan järjestämään edellä mainitut erilliset tonttihaut ja tonttikilpailut, päättämään niiden ehdoista sekä valitsemaan niiden perusteella tonteille varaajat ja toteuttajat.

Kaupunkiympäristölautakunta esitti lopuksi, että kaupunginhallitus toteaa, etteivät liitteestä 6 ilmenevien hakijoiden hakemukset anna aihetta enempiin toimenpiteisiin.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä seuraavat tontinvaraukset päättyneeksi:

- Arttuasunnot Oy:n varaus tonttiin 33398/2 (Kaarela, Honkasuo)
- Way Structural Technology Oy:n varaus tonttiin 47079/5 (Mellunkylä, Kivikko)

Käsittely

30.11.2021 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Risto Rautava: Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, ettei toimialla tule enää tämän varauskierroksen jälkeen varata tontteja nykytuotoiseen Hitas-tuotantoon. Lisäksi lautakunta katsoo, että tulevissa tontinvarausesityksissä tulee olla vähemmän välimuodon asuntotuotantoa, jotta tontinvarauskannan osalta saavutetaan AM-ohjelmassa sovittu asuntotuotantojakauma.

Kannattaja: Laura Rissanen

Vastaehdotus:

Mika Raatikainen: Kaupunkiympäristölautakunta poistaa kohdan 1. tontinvaraukset, jotka koskevat Nallenrinnettä ja kohdan 19. maininnan numero 38., Malmi: Malmin lentokenttä, Nallenrinteen alue.

Mika Raatikaisen vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.



10.01.2022

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, ettei toimialalla tule enää tämän varauskierroksen jälkeen varata tontteja nykytuotoiseen Hitas-tuotantoon. Lisäksi lautakunta katsoo, että tulevissa tontinvarausesityksissä tulee olla vähemmän välimuodon asuntotuotantoa, jotta tontinvarauskannan osalta saavutetaan AM-ohjelmassa sovittu asuntotuotantojakauma.

Jaa-äännet: 9

Silja Borgarsdottir Sandelin, Mia Haglund, Otso Kivekäs, Olli-Pekka Koljonen, Sami Kuusela, Tuomas Nevanlinna, Amanda Pasanen, Katri Penttinen, Anni Sinnemäki

Ei-äännet: 4

Jenni Pajunen, Mika Raatikainen, Risto Rautava, Laura Rissanen

Esittelijän ehdotus jäi voimaan äänin 9-4.

23.11.2021 Pöydälle

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Pirjo-Liina Koivusaari, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 38800
pirjo-liina.koivusaari(a)hel.fi
Petra Santos, asiantuntija, puhelin: 09 310 31897
petra.santos(a)hel.fi



§ 15 Aluevaalien vaalitoimikuntien täydentäminen

HEL 2021-010843 T 00 00 01

Päätös

Kaupunginhallitus muutti 15.11.2021 asettamiensa vaalitoimikuntien kokoonpanoa liitteen 1 mukaisesti.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Lindén, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi
Veera Reuna, keskusvaalilautakunnan sihteeri, puhelin: 310 20001
veera.reuna(a)hel.fi

Liitteet

1 Vaalitoimikunnat 2022 aluevaalit muutokset

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginhallitus asetti 15.11.2021 § 858 vuoden 2022 aluevaalien laitosäänestystä varten kuusi vaalitoimikuntaa ja valitsi vaalitoimikuntiin puheenjohtajat, varapuheenjohtajat, jäsenet ja varajäsenet. Kolme vaalitoimikuntiin valittua on ilmoittanut olevansa estynyt toimimaan vaalitoimikunnassa.

Vaalitoimikuntiin tulee valita uudet jäsenet ja esteestä ilmoittaneet henkilöt vapauttaa tehtävästä (liite 1).

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Lindén, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi
Veera Reuna, keskusvaalilautakunnan sihteeri, puhelin: 310 20001



10.01.2022

veera.reuna(a)hel.fi

Liitteet

1 Vaalitoimikunnat 2022 aluevaalit muutokset

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 15.11.2021 § 858

HEL 2021-010843 T 00 00 01

Päätös

Kaupunginhallitus asetti kuusi vaalitoimikuntaa toimittamaan vuoden 2022 aluevaalien laitosäänestyksen liitteessä 1 mainituissa laitoksissa.

Kaupunginhallitus valitsi puheenjohtajat ja varapuheenjohtajat sekä jäsenet ja varajäsenet edellä mainittuihin vaalitoimikuntiin liitteen 2 mukaisesti.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Lindén, kaupunginsihteerin, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi
Veera Reuna, keskusvaalilautakunnan sihteerin, puhelin: 310 20001
veera.reuna(a)hel.fi

Keskusvaalilautakunta 12.10.2021 § 63

HEL 2021-010843 T 00 00 01

Eesitys

Keskusvaalilautakunta esitti kaupunginhallitukselle kuuden vaalitoimikunnan asettamista vuoden 2022 aluevaaleihin hoitamaan Helsingissä sijaitsevilla laitoksilla olevien muiden kuntien äänioikeutettujen äänestystä liitteen 1 mukaisissa laitoksissa.

Esittelijä

keskusvaalilautakunnan sihteerin
Veera Reuna



Lisätiedot

Veera Reuna, keskusvaalilautakunnan sihteeri, puhelin: 310 20001
veera.reuna(a)hel.fi

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



§ 16

Kaupunginhallituksen myöntämät yleisavustukset vuodelle 2022

HEL 2021-008200 T 02 05 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää yleisavustuksia talousarviokohdalta 1 30 02 (Kaupunginhallituksen avustukset) yhteensä 853 200 euroa vuonna 2022 seuraavasti:

Hakija	euroa
Alvar Aalto -säätiö	15 000
Eurooppalainen Pääkaupunkiseutu ry.	6 000
Föreningen Luckan rf.	3 000
Helsingin kaupungin akavalaisten lomatuki ry.	34 800
Helsingin kaupunkiosayhdistykset ry Helka	100 000
Helsingin liikenneturvallisuusyhdistys ry.	95 800
Helsingin Pohjola-Norden i Helsingfors rf.	6 640
Helsingin Polkupyöräilijät ry.	7 000
Helsingin yhteisjärjestö JHL ry.	187 657
Helsingin yliopiston ylioppilaskunta	0
Helsinki-Seura ry.	16 370
Helsingin loma- ja virkistysyhdistys ry.	6 000
Hyötykasvivyhdistys ry.	54 000
Norr om Stan rf.	3 000
Pohjola-Nordenin Nuorisoliitto ry.	3 930
Suomen Rauhanliitto ry.	17 700
Tekniikka ja Terveys KTN Helsinki ry.	12 837
Avustukset yleisten saunojen toiminnan tukemiseen, kansliapäällikön käytettäväksi	17 820
Kunnallisen tiedotustoiminnan järjestäminen, kansliapäällikön käytettäväksi	2 555
Opaskoulutuksen järjestäminen, kansliapäällikön käytettäväksi	6 490
Veteraanijärjestöjen vuokrat, kansliapäällikön käytettäväksi	17 820
Harkinnanvaraiset avustukset, kansliapäällikön käytettäväksi	238 781



Kaupunginhallitus myönsi lisäksi Helsingin yliopiston ylioppilaskunnalle hakemuksen mukaisen 25 000 euron avustuksen. Tämä siirretään kansliapäällikön käyttöön jäävästä harkinnanvaraisten avustusten määrästä.

Käsittely

Esteelliset: Juhana Vartiainen

Esteellisyyden syy: yhteisöjäävi (hallintolaki 28.1 § 5 kohta)

Kun sekä puheenjohtaja että molemmat varapuheenjohtajat olivat pois-
sa tai esteellisiä, kaupunginhallitus valitsi yksimielisesti tilapäiseksi pu-
heenjohtajaksi Daniel Sazonovin.

Vastaehdotus:

Jussi Halla-aho: Tuensaajien luettelosta poistetaan Eurooppalainen
Pääkaupunkiseutu ry, Helsingin kaupungin akavalaisten lomatuki ry,
Helsingin Pohjola-Norden i Helsingfors rf, Helsingin yhteisjärjestö JHL
ry, Pohjola-Nordenin Nuorisoliitto ry, Suomen Rauhanliitto ry sekä Tek-
niikka ja Terveys KTN Helsinki ry.

Hyväksyessään muilta osin esityksen kaupunginhallitus edellyttää, että
yleisavustuksen myöntämiskriteereitä tarkistetaan seuraavasti:

Tukea ei myönnetä yhdistyksille, jotka ovat suoraan tai epäsuorasti
kytköksissä puolue- tai työmarkkinapoliittiseen toimintaan tai joiden
toiminta on selkeästi ideologista. Tukea tulee myöntää ainoastaan sel-
laiseen toimintaan, jota voidaan pitää tiukasti tulkiten yleishyödyllisenä
ja joka täydentää kaupungin omaa toimintaa tai tukee kaupungin yleisiä
tavoitteita.

Tuen saamisen edellytyksenä tulee olla, että selkeästi suurin osa yh-
distyksen tuloista koostuu omasta varainhankinnasta, esimerkiksi jä-
senmaksuista. Kaupungin ei pidä olla yhdistystoiminnan pääasiallinen
rahoittaja.

Jussi Halla-ahon vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Jussi Halla-aho jätti eriävän mielipiteen vastaehdotuksestaan ilmene-
vin perustein.

Vastaehdotus:

Elisa Gebhard: Myönnetään Helsingin yliopiston ylioppilaskunnalle ha-
kemuksen mukainen 25 000 euron avustus. Siirretään tämä kanslia-
päällikön käyttöön jäävästä harkinnanvaraisten avustusten määrästä.

Kannattaja: Minja Koskela



10.01.2022

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan
EI-ehdotus: Elisa Gebhardin vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna

Jaa-äännet: 1
Jussi Halla-aho

Ei-äännet: 12
Paavo Arhinmäki, Elisa Gebhard, Anniina Iskanius, Minja Koskela, Johanna Nuorteva, Amanda Pasanen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Sari Sarkomaa, Daniel Sazonov, Reetta Vanhanen, Maarit Vierunen

Poissa: 2
Nasima Razmyar, Juhana Vartiainen

Kaupunginhallitus hyväksyi Elisa Gebhardin vastaehdotuksen mukaisesti muutetun ehdotuksen äänin 1 - 12 (poissa 2)

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Riina Kopola, erityissuunnittelija, puhelin: 310 28256
riina.kopola(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Liite1 Avustuskuulutus 2022
- 2 Liite2 Khs yhteenveto yleisavustukset 2022
- 3 Liite3 Avustusten yleisohteet

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Asianomainen

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää myöntää yleisavustuksia talousarviokohdalta 1 30 02 (Kaupunginhallituksen avustukset) yhteensä 853 200 euroa vuonna 2022 seuraavasti:

Hakija

euroa



Alvar Aalto -säätiö	15 000
Eurooppalainen Pääkaupunkiseutu ry.	6 000
Föreningen Luckan rf.	3 000
Helsingin kaupungin akavalaisten lomatuki ry.	34 800
Helsingin kaupunkiosayhdistykset ry Helka	100 000
Helsingin liikenneturvallisuusyhdistys ry.	95 800
Helsingin Pohjola-Norden i Helsingfors rf.	6 640
Helsingin Polkupyöräilijät ry.	7 000
Helsingin yhteisjärjestö JHL ry.	187 657
Helsingin yliopiston ylioppilaskunta	0
Helsinki-Seura ry.	16 370
Helsingin loma- ja virkistysyhdistys ry.	6 000
Hyötykasviyhdistys ry.	54 000
Norr om Stan rf.	3 000
Pohjola-Nordenin Nuorisoliitto ry.	3 930
Suomen Rauhanliitto ry.	17 700
Tekniikka ja Terveys KTN Helsinki ry.	12 837
Avustukset yleisten saunojen toiminnan tukemiseen, kansliapäällikön käytettäväksi	17 820
Kunnallisen tiedotustoiminnan järjestäminen, kansliapäällikön käytettäväksi	2 555
Opaskoulutuksen järjestäminen, kansliapäällikön käytettäväksi	6 490
Veteraanijärjestöjen vuokrat, kansliapäällikön käytettäväksi	17 820
Harkinnanvaraiset avustukset, kansliapäällikön käytettäväksi	238 781

Esittelijän perustelut

Yleistä

Helsingin kaupungin avustuskuulutus julkaistiin 3.12.2020 (Helsingin kaupungin verkkosivut, Helsingin Sanomat, Hufvudstadsbladet). Kuulutuksen mukaan kaupunginhallituksen myöntämiä avustuksia vuodelle 2022 tuli hakea 30.4.2021 klo 16.00 mennessä. Helsingin kaupungin yleisavustukset on tarkoitettu rekisteröityjen yhteisöjen yleisesti hyödylliseen toimintaan. Kaupunginhallituksen yleisavustusta voi hakea toimintaan, jota muut toimialat eivät avusta (liite 1).



10.01.2022

Kuulutuksessa kerrottiin, että avustushakemusten jättäminen tapahtuu ensisijaisesti sähköisesti Helsingin kaupungin asiointipalvelusivustolla (<https://asiointi.hel.fi>) hakuajana ja kirjallinen ohje sähköisen lomakkeen täyttämiseen löytyy internetistä. Toissijaisesti avustusta voi hakea paperisella lomakkeella.

Hakemusta täydentämään avustuksen hakijan tuli toimittaa seuraavat liitteet: toimintasuunnitelma ja talousarvio vuodelle 2022, vahvistettu tuloslaskelma ja tase sekä toimintakertomus edelliseltä päättyneeltä tilikaudelta, jäljennös tilintarkastuskertomuksesta tai toiminnantarkastuskertomuksesta edelliseltä päättyneeltä tilikaudelta ja vuosikokouksen pöytäkirja (yhdistyksen kokous, jossa päätetty edellisen tilikauden tilinpäätöksestä). Lisäksi tuli toimittaa kopio yhdistyksen tilioitteesta tai muu todistus tilinomistajasta sekä yhteisön säännöt, jos kyseessä oli uusi hakija tai jos nämä tiedot ovat muuttuneet edellisen hakemuksen jälkeen.

Kaupunginhallitukselle osoitettuja avustushakemuksia vuodelle 2022 saapui sähköiseen järjestelmään yhteensä 17 kappaletta. Jyty Metro poli ry perui vuoden 2022 avustushakemuksen. Yhdistys ei jatka Stansvikin kartanoalueen vuokrasopimusta, eikä hae kaupungilta avustusta tilojen vuokraan ja ylläpitoon.

Avustuksiin käytettävissä oleva rahoitus

Vuoden 2022 talousarvioon sisältyvässä liitteessä 1 on sidottu avustukset osalle yhteisöjä. Muista avustuksista päättää kaupunginhallitus sekä asianomainen lauta- tai johtokunta. Kaupunginvaltuuston 8.12.2021 vahvistaman vuoden 2022 talousarvion talousarviokohdan 1 30 02 (Kaupunginhallituksen avustukset) avustusmääräraha kaupunginhallituksen käytettäväksi on 2 348 000 euron suuruinen. Tämä on saman verran kuin vuonna 2021.

Kaupunginhallituksen avustusmäärärahasta kaupunginvaltuusto on päättänyt sitovina avustuksina Helsingin kaupungin 450-vuotistaiteilijatalo-säätiölle 50 000 euroa, Helsingin seudun kesäyliopistosäätiölle 156 800 euroa, Y-Säätiölle 109 000 euroa ja Vuosaaren Urheilutalo Oy:lle 83 000 euroa. Vuosaaren Urheilutalolle maksettavaa, sopimukseen perustuvaa avustusta Mosaiikkitorin pysäköintilaitoksen 126 autopaikan hoito- ja rahoitusvastikekustannuksiin on kasvatettu kustannusten nousun takia 8 000 eurolla. Muiden yhteisöjen avustukset (sis. kaupunginhallituksen yleisavustukset ja muut avustukset kansliapäällikön käyttöön) pienentyvät edellisen korotuksen johdosta 8 000 euroa.

Tällä esityksellä kaupunginhallitus päättää muiden yhteisöjen avustusten 853 200 euron suuruisen määrärahan käytöstä. Tämä avustusmää-



räraha pysyy samalla tasolla kuin vuonna 2021, joten avustuksiin esitettävät summat ovat pääosin edellisvuoden tasolla.

Lisäksi asukastosallisuuden avustuksiin on talousarviossa sidottu 1 096 000 euroa. Asukastosallisuuden avustuskokonaisuus käsitellään kaupunginhallituksessa erikseen omana asiakohdanaan.

Hakemusten käsittely

Avustushakemusten käsittely ja avustusehdotusten valmistelu toteutettiin kaupungin avustusten yleisohjeen (28.10.2019 § 723) mukaisesti. Käsittelyn yhteydessä selvitettiin hakijalle myönnetyn edellisen avustuksen käyttö. Edelliseksi avustukseksi katsottiin vuodelle 2020 myönnetty avustus. Uuden avustuksen saamisen edellytyksenä on kaupungin ohjeen mukaisesti, että edellisen avustuksen käyttö on raportoitu.

Käyttöselvityksen yhteydessä laadittiin taulukko, jossa on listattu avustushakemuksen jättäneiden yhdistysten sekä muiden ao. kohtaan kuuluvien avustusrahojen jako vuodelta 2021, vuodelle 2022 haettu avustussumma sekä ehdotus vuoden 2022 avustukseksi. Lisäksi taulukkoon on sisällytetty haetun avustuksen käyttötarkoitus ja perustelu. Taulukko on liitteenä 2.

Lisäksi hakemuksia käsiteltäessä huomioitiin avustusten hakijoiden harjoittama taloudellinen toiminta EU:n valtioneuvoston näkökulmasta. Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107(1) mukaan, jollei perussopimuksissa toisin määrätä, jäsenvaltion myöntämä tuki valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, ei sovellu sisämarkkinoille, siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Ennen avustuspäätöksen tekemistä on arvioitu avustusten saajien toimintaa huomioiden valtioneuvoston päätökset. Avustuksen saajat eivät harjoita taloudellista toimintaa, jonka tukeminen houkuttelisi asiakkaita tai investointeja muista maista kuin marginaalisesti eikä toimenpide vaikuta siten jäsenvaltioiden väliseen kauppaan (Komission tiedonanto valtioneuvoston päätöksestä 2016/C 262/01 kohdat 196, 197.)

Avustuksen saajista Hyötykasviyhdistys ry:n avustus on myönnetty vuosille 2019, 2020 ja 2021 de minimis -tukena eli niin kutsuttuna vähämerkityksellisenä valtioneuvoston tukena. Yhdistyksen toiminnasta tehdyn uudelleen arvioinnin jälkeen avustusta ei myönnetä vuodelle 2022 de minimis -tukena. Komissio on valtioneuvoston päätöksessä todennut, ettei julkinen tuki, joka koskee vapaa-ajan tilaa, joka palvelee ensisijaisesti paikallisia asukkaita ja joka ei todennäköisesti houkuttele asiakkaita tai investointeja muista EU:n jäsenvaltioista, ole valtioneuvoston tukena, joka vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan (Komis-



sion tiedonanto 2016/C 262/01 kohta 197). Hyötykasviyhdistyksen yleisötilojen ja talvipuutarhan vuokran tukeminen ei vaikuta siten jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Hyötykasviyhdistyksen siementen myynti verkkokaupassa ei myöskään vaikuta jäsenvaltioiden väliseen kauppaan, sillä yhdistyksen myynti suuntautuu kotimaahan.

Alvar Aalto -säätio haki toiminta-avustusta 15 000 euroa vuodelle 2022. Esityksen mukainen avustussumma on 15 000 euroa. Vuoden 2022 avustus on vuoden 2021 tasolla, koska avustusmäärärahoihin ei tullut muutosta vuoden 2021 tasosta. Yhteisön ilmoituksen mukaan säätioillä ei ole henkilö- tai yhteisöjäseniä.

Eurooppalainen Pääkaupunkiseutu ry. haki toiminta-avustusta 14 000 euroa vuodelle 2022. Esityksen mukainen avustussumma on 6 000 euroa. Vuoden 2022 avustus on vuoden 2021 tasolla, koska avustusmäärärahoihin ei tullut muutosta vuoden 2021 tasosta. Yhteisön ilmoituksen mukaan heillä on 1 506 henkilöjäsentä, joista 1 300 on helsinkiläisiä.

Föreningen Luckan i huvudstadsregionen rf. haki toiminta-avustusta 60 000 euroa vuodelle 2022. Esityksen mukainen avustussumma on 3 000 euroa. Kaupunginhallitus totesi (Khs 28.9.2015), että kaupunginhallituksessa 7.1.2014 käsitellyn Avustustyöryhmän ehdotuksen mukaisesti useasta virastosta avustusta hakevien moniavusteisten kaksikielisten järjestöjen avustaminen keskitetään kaupunginhallitukselle (järjestöt: Föreningen Luckan rf. ja Norr om Stan rf.). Kuitenkin siten, että yhdistyksille voidaan myöntää avustuksia myös muista kaupungin virastoista, jos avustettava toiminta kohdistuu erityisesti virastoa tukevaan toimintaan ja toimintaa arvioidaan viraston kriteereillä. Vuoden 2022 avustus on vuoden 2021 tasolla, koska avustusmäärärahoihin ei tullut muutosta vuoden 2021 tasosta. Yhteisön ilmoituksen mukaan heillä on kahdeksan henkilöjäsentä, joista neljä on helsinkiläisiä.

Helsingin kaupungin akavalaisten lomatuki ry. haki toiminta-avustusta 34 800 euroa vuodelle 2022. Esityksen mukainen avustussumma on 34 800. Vuoden 2022 avustus on vuoden 2021 tasolla. Yhteisön ilmoituksen mukaan heillä on 9 500 henkilöjäsentä, joista 9 500 on helsinkiläisiä. Lisäksi yhteisöllä on yksi helsinkiläinen yhteisöjäsen.

Helsingin kaupunginosayhdistykset ry. haki toiminta-avustusta 128 300 euroa vuodelle 2022. Esityksen mukainen avustussumma on 100 000 euroa. Vuoden 2022 avustus on vuoden 2021 tasolla, koska avustusmäärärahoihin ei tullut muutosta vuoden 2021 tasosta. Yhteisön ilmoituksen mukaan heillä on 70 helsinkiläistä yhteisöjäsentä.

Helsingin liikenneturvallisuusyhdistys ry. haki toiminta-avustusta 106 000 euroa vuodelle 2022. Esityksen mukainen avustussumma on 95 800 euroa. Vuoden 2022 avustus on vuoden 2021 tasolla, koska avus-



tusmäärärahoihin ei tullut muutosta vuoden 2021 tasosta. Yhteisön ilmoituksen mukaan heillä on 27 helsinkiläistä yhteisöjäsentä.

Helsingin Pohjola-Norden haki toiminta-avustusta 8 000 euroa vuodelle 2022. Esityksen mukainen avustussumma on 6 640 euroa. Vuoden 2022 avustus on vuoden 2021 tasolla, koska avustusmäärärahoihin ei tullut muutosta vuoden 2021 tasosta. Yhteisön ilmoituksen mukaan heillä on 600 henkilöjäsentä, joista 580 on helsinkiläisiä.

Helsingin Polkupyöräilijät ry. haki toiminta-avustusta 15 000 euroa vuodelle 2022. Esityksen mukainen avustussumma on 7 000 euroa. Vuoden 2022 avustus on vuoden 2021 tasolla, koska avustusmäärärahoihin ei tullut muutosta vuoden 2021 tasosta. Yhteisön ilmoituksen mukaan heillä on 1 443 henkilöjäsentä, joista 1 083 on helsinkiläisiä. Lisäksi heillä on yksi helsinkiläinen yhteisöjäsen.

Helsingin yhteisjärjestö JHL ry. haki toiminta-avustusta ja vuokra-avustusta yhteensä 191 000 euroa vuodelle 2022. Esityksen mukainen avustussumma on 187 657 euroa. Vuoden 2022 avustus on vuoden 2021 tasolla. Yhteisön ilmoituksen mukaan heillä on 13 879 henkilöjäsentä.

Helsingin yliopiston ylioppilaskunta haki toiminta-avustusta 25 000 euroa vuodelle 2022. Avustusta haetaan ylioppilaskunnan ylläpitämän perheellisille opiskelijoille tarkoitetun lastenhoitopalvelun työntekijän palkkauskustannuksiin.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala ja tätä aiemmin varhaiskasvatusvirasto on myöntänyt lastenhoitopalvelun ja kerhotoiminnan järjestöavustuksia vuoteen 2020 saakka. Avustus on kohdistunut alle kouluikäisten lasten varhaiskasvatuspalveluja täydentävän lastenhoitopalvelun ja varhaiskasvatuspalvelun rinnalla arkisin päiväaikaan toteutettavaan kerhotoimintaan. Helsingin yliopiston ylioppilaskunnalle on myönnetty kyseistä avustusta vuosina, jolloin he ovat sitä hakeneet.

Avustusta ei esitetä hyväksyttäväksi. Helsingin kaupungin yleisavustukset on tarkoitettu rekisteröityjen yhteisöjen yleisesti hyödylliseen toimintaan ja kaupunginhallituksen yleisavustusta voi hakea toimintaan, jota muut toimialat eivät avusta. Vuonna 2021 kasvatuksen ja koulutuksen toimiala lakkautti alle kouluikäisten varhaiskasvatuspalvelujen ulkopuolella olevien lasten harrastustoiminnan avustukset kokonaan. Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala tuottaa sekä Viikissä että Katajanokalla alle kouluikäisille lapsille maksutonta kerhopalvelua, jossa on ollut vapaita paikkoja. Kerhotoiminta on avointa suunnitelmallista varhaiskasvatusta, jossa on kelpoiset työntekijät ja toiminta on osa joko varhaiskasvatusyksikköä tai leikkipuistoyksikköä. Kerhojen käyttö ei sulje pois kotihoidon tukea, joka on ollut tärkeä näkökulma opiskelijoil-



le. Toimiala ei ole nähnyt tarpeelliseksi rahoittaa palvelua avustusten kautta, koska se toteuttaa sitä jo toimialan omissa palveluissa. Yhteisön ilmoituksen mukaan heillä on 26 191 henkilöjäsentä.

Helsinki-Seura ry. haki toiminta-avustusta 16 370 euroa vuodelle 2022. Esityksen mukainen avustussumma on 16 370 euroa. Vuoden 2022 avustus on vuoden 2021 tasolla, koska avustusmäärärahoihin ei tullut muutosta vuoden 2021 tasosta. Yhteisön ilmoituksen mukaan heillä on 477 henkilöjäsentä, joista 439 on helsinkiläisiä.

Helsinkiläisten loma- ja virkistysyhdistys ry. haki vuokra-avustusta 6 000 euroa vuodelle 2022. Esityksen mukainen avustussumma on 6 000 euroa. Vuoden 2022 vuokra-avustus on vuoden 2021 tasolla, koska avustusmäärärahoihin ei tullut muutosta vuoden 2021 tasosta. Yhteisön ilmoituksen mukaan heillä on 56 helsinkiläistä henkilöjäsentä.

Hyötykasviyhdistys ry. haki vuokra-avustusta 54 000 euroa vuodelle 2022. Esityksen mukainen avustussumma on 54 000 euroa. Vuoden 2022 vuokra-avustus on kaupunkiympäristötoimialan ilmoituksen mukainen. Yhteisön ilmoituksen mukaan heillä on 6 466 henkilöjäsentä, joista 3 050 on helsinkiläisiä. Lisäksi heillä on 14 yhteisöjäsentä, joista seitsemän on helsinkiläisiä.

Norr om Stan rf. haki toiminta-avustusta 6 000 euroa vuodelle 2022. Esityksen mukainen avustussumma on 3 000 euroa. Kaupunginhallitus totesi (28.9.2015), että kaupunginhallituksessa 7.1.2014 käsitellyn Avustustyöryhmän ehdotuksen mukaisesti useasta virastosta avustusta hakevien moniavusteisten kaksikielisten järjestöjen avustaminen keskitetään kaupunginhallitukselle (järjestöt: Föreningen Luckan rf. ja Norr om Stan rf.). Kuitenkin siten, että yhdistyksille voidaan myöntää avustuksia myös muista kaupungin virastoista, jos avustettava toiminta kohdistuu erityisesti virastoa tukevaan toimintaan ja toimintaa arvioidaan viraston kriteereillä. Vuoden 2022 avustus on vuoden 2021 tasolla, koska avustusmäärärahoihin ei tullut muutosta vuoden 2021 tasosta. Yhteisön ilmoituksen mukaan heillä on 27 yhteisöjäsentä, joista 14 on helsinkiläisiä.

Pohjola-Nordenin Nuorisoliitto ry. haki toiminta-avustusta 4 000 euroa vuodelle 2022. Esityksen mukainen avustussumma on 3 930 euroa. Vuoden 2022 avustus on vuoden 2021 tasolla, koska avustusmäärärahoihin ei tullut muutosta vuoden 2021 tasosta. Yhteisön ilmoituksen mukaan heillä on 2 745 henkilöjäsentä, joista 962 on helsinkiläisiä.

Suomen Rauhanliitto ry. haki toiminta-avustusta 17 800 euroa vuodelle 2022. Esityksen mukainen avustussumma on 17 700 euroa. Avustus kohdennetaan tontinvuokraan. Vuoden 2022 vuokra-avustus on kau-



punkiympäristötoimialan ilmoituksen mukainen. Yhteisön ilmoituksen mukaan heillä on 16 yhteisöjäsentä, joista 12 on helsinkiläisiä.

Tekniikka ja terveys KTN Helsinki ry. haki toiminta-avustusta ja vuokra-avustusta yhteensä 25 200 euroa vuodelle 2022. Esityksen mukainen avustussumma on 12 837 euroa. Vuoden 2022 avustus on samalla tasolla kuin vuonna 2021. Yhteisön ilmoituksen mukaan heillä on 900 henkilöjäsentä.

Avustuspäätöksistä ilmoittaminen ja avustusten maksatus

Avustuspäätöksistä ilmoitetaan kaikille hakemuksen lähettäneille. Helsingin kaupungin avustusten myöntämistä ohjaavien yleisohjeiden mukaisesti (Khs 28.10.2019 § 723) avustukset maksetaan seuraavasti: alle 8 000 euron suuruiset avustukset yhtenä eränä, 8 000 – 40 000 euron suuruiset avustukset kahtena eränä ja yli 40 000 euron suuruiset avustukset neljänä eränä. Erillistä maksatuspäätöstä ei tehdä.

Ennakkotieto vuoden 2023 avustusten hakemisesta

Vuoden 2023 avustusten hakua koskeva kuulutus julkaistiin 2.12.2021 lehdissä (Helsingin sanomat ja HBL) ja kaupungin internetsivuilla. Kuulutuksen mukaan kaupunginhallituksen myöntämiä avustuksia vuodelle 2023 tulee hakea 30.4.2022 klo 16.00 mennessä. Helsingin kaupungin yleisavustukset on tarkoitettu rekisteröityjen yhteisöjen yleisesti hyödylliseen toimintaan. Kaupunginhallituksen yleisavustusta voi hakea toimintaan, jota muut toimialat eivät avusta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Riina Kopola, erityissuunnittelija, puhelin: 310 28256
riina.kopola(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Liite1 Avustuskuulutus 2022
- 2 Liite2 Khs yhteenveto yleisavustukset 2022
- 3 Liite3 Avustusten yleisohjeet

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Asianomainen

Otteen liitteet
Esitysteksti



Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 13.12.2021 § 924

HEL 2021-008200 T 02 05 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

13.12.2021 Pöydälle

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Jussi Halla-ahon ehdotuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Riina Kopola, erityissuunnittelija, puhelin: 310 28256
riina.kopola(a)hel.fi



§ 17

Rahoituksen myöntäminen nuorten palkkaamiseksi Siisti kesä -hankkeeseen kesäkaudelle 2022

HEL 2021-012226 T 02 02 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää vuoden 2022 talousarvion kohdassa 1 30 01 Khn käytettävänä olevasta määrärahasta kaupunginkanslian käytettäväksi 970 770 euroa nuorten kesätyöntekijöiden palkkaamiseen Siisti kesä -hankkeeseen.

Käsittely

Palautusehdotus:

Jussi Halla-aho: Esitys palautetaan valmisteltavaksi siten, että perustelujen kappaleesta (3) poistetaan viittaus "muunkielisiin ja muihin aliedustettuihin ryhmiin".

Muunkielisyys ei ole rinnastettavissa vammaisuuteen tai osatyökykyisyyteen. Kotouttamispolitiikassa tulee luoda kannusteita suomen kielen oppimiseen ja kouluttautumiseen, koska heikko kielitaito ja koulutuksen puute ovat työllistymistä ehkäiseviä tekijöitä.

Työnhakijoita tulee kohdella yksilöinä, ei todellisten tai kuviteltujen ryhmien edustajina. Tukitoimenpiteiden tulee kohdistua yksilöllisiin tarpeisiin, ei ryhmien edustukseen. Tietyt kieliryhmät ovat aliedustettuna työmarkkinoilla siksi, että niihin kuuluvien henkilöiden keskimääräiset työmarkkinavalmiudet ovat mm. heikosta integraatiosta johtuen keskimäärin heikommat kuin muulla väestöllä. Näiden ryhmien edustajien työllistymistä voidaan edistää luomalla kannusteita integroitumiseen ja itsensä kehittämiseen, ei epäoikeudenmukaisilla kiintiöjärjestelyillä.

Jussi Halla-ahon palautusehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Jussi Halla-aho jätti eriävän mielipiteen palautusehdotuksestansa ilmevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Emmi Korvola, erityissuunnittelija, puhelin: 09 310 36593
emmi.korvola(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Siisti kesä -hankkeeseen myönnettävästä määrärahasta käytetään käyttösuunnitelman mukaisesti 920 770 euroa 16–20-vuotiaiden kesätyöntekijöiden palkkakustannuksiin sekä työntekijöiden suojavaatetukseen, työvälineistöön sekä välittömiin turvakoulutuksiin 50 000 euroa. (Myös 15-vuotiaat peruskoulun suorittaneet nuoret voivat työskennellä hankkeessa.) Yhteensä hankkeeseen käytetään 970 770 euroa.

Rekrytoinneissa tulee kiinnittää huomiota erityistä tukea työllistymiseen tarvitseviin, kuten vammaisiin, osatyökykyisiin, muunkielisiin ja muihin aliedustettuihin ryhmiin.

Määrärahalla voidaan palkata noin 285 nuorta 3 viikkoa – 2 kuukautta kestäviin työsuhteisiin. Rahoitusta haetaan aiempien vuosien käytön ja kokemusten mukaisesti. Maailman toimivin kaupunki - laaduntarkkailuhanketta ei toteuteta vuonna 2022, joten siitä vapautuva rahoitus palautetaan takaisin Siisti kesä -hankkeelle. Rahoituksen ja työkuukausien jakautuminen sovitaan erikseen kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikuntapalveluiden sekä rakentamispalveluliikelaitos Staran kanssa.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Emmi Korvola, erityissuunnittelija, puhelin: 09 310 36593
emmi.korvola(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 13.12.2021 § 928

HEL 2021-012226 T 02 02 02

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

13.12.2021 Pöydälle

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Jussi Halla-ahon ehdotuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Emmi Korvola, erityissuunnittelija, puhelin: 09 310 36593
emmi.korvola(a)hel.fi



§ 18

Oikaisuvaatimus kansliapäällikön päätöksestä 28.10.2021 § 220 koskien linjausta kaupungin järjestämien tilaisuuksien tarjoiluista

HEL 2021-011974 T 00 04 03

Päätös

Kaupunginhallitus hylkäsi kansliapäällikön päätöksestä 28.10.2021 § 220 tehdyn oikaisuvaatimuksen, koska oikaisuvaatimuksessa esitetyt perusteet eivät anna aiheutta päätöksen kumoamiseen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Katja Rimpilä, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36256
katja.rimpila(a)hel.fi

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 4.11.2021

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

***** on tehnyt kuntalain mukaisen oikaisuvaatimuksen koskien kansliapäällikön päätöstä 28.10.2021 § 220.

Kuntalain (410/2015) 134 §:n 1 momentin mukaan kunnanhallituksen, lautakunnan ja valiokunnan, niiden jaoston sekä niiden alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimus tehdään 2 momentin mukaan 1 momentissa tarkoitetun toimielimen ja sen jaoston sekä sen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Oikaisuvaatimuksen saa 137 §:n mukaan



tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuu-
teen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kun-
nan jäsen.

Kuntalain 138 §:n mukaan oikaisuvaatimus tulee tehdä 14 päivän ku-
luessa päätöksen tiedoksisaannista. Kuntalain 140 §:n 3 momentin
mukaan kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seit-
semän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tie-
toverkossa.

Päätöspöytäkirja on ollut nähtävänä yleisessä tietoverkossa
28.10.2021 ja oikaisuvaatimus on saapunut kaupungin kirjaamoon
4.11.2021. Oikaisuvaatimus on osoitettu oikealle viranomaiselle ja se
on saapunut säädetyssä määräajassa.

Oikaisuvaatimuksessa esitetyt vaatimukset ja perusteet

Oikaisuvaatimuksen tekijä toteaa olevansa helsinkiläinen ja omaavan-
sa oikeuden lihansyöntiin. Oikaisuvaatimuksen tekijä vastustaa tehtyä
päätöstä ja toteaa, että kansliapäällikön päätöksellä ei voi kieltää lihan-
syöntiä. Oikaisuvaatimuksen sisällön perusteella on pääteltävissä, että
sen tekijä vaatii, että kansliapäällikön päätös 28.10.2021 § 220 kumo-
taan.

Oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole yksilöinyt, pitääkö hän päätöstä lain-
vastaisena vai pelkästään epätarkoituksenmukaisena. Koska oikaisu-
vaatimuksessa kuitenkin viitataan siihen, ettei kansliapäällikön päätök-
sellä voida kieltää tiettyä toimintaa, sen voidaan katsoa kohdistuvan
päätöksen laillisuuteen.

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös

Kaupungin toimialoilla ja liikelaitoksissa järjestetään erilaisia kokouksia,
seminaareja, työpajoja ja yleisötilaisuuksia, joihin sisältyy tarjoiluja.
Tämän linjauksen tavoitteena on varmistaa, että ympäristöasiat huo-
mioidaan tarjoiluissa entistä paremmin.

Helsingin kaupunginvaltuusto päätti helmikuussa 2019, että maito- ja
lihatuotteiden käyttöä kaupungin tarjoamissa ruokapalveluissa vähen-
netään 50 prosentilla vuoteen 2025 mennessä. Päätös tukee kaupun-
gin päästövähennystavoitteita ja sitä voidaan pitää ohjaavana myös
kaupungin tilaisuuksien tarjoilujen osalta. Eläinperäisten tuotteiden käy-
töllä ja ylipäätään raaka-aineiden valinnoilla on suuri merkitys tarjoilu-
jen tuottamaan ympäristövaikutukseen. Siihen vaikuttavat myös muun
muassa ruoan valmistus, pakkaaminen, kuljetukset, ja syntyvä hävikki.
Kaupungin tilaisuuksissa ruokahävikkiä muodostuu lähinnä viime het-
ken peruutuksista johtuen.



10.01.2022

Kertakäyttöisten tuotteiden käyttö lisää luonnonvarojen kulutusta ja jätettä. Tästä syystä toimialojen ja liikelaitoksen tarjoiluissa on käytettävä kestoastioita.

Ympäristönäkökulman lisäksi on tärkeää huomioida myös sosiaalinen ja taloudellinen vastuu. Helsingin kaupunki on ollut vuodesta 2013 asti Reilun kaupan kaupunki, mikä on huomioitava kaupungin tilaisuuksien tarjoiluissa.

Kansliapäällikkö päätti 28.10.2021 kaupungin järjestämien tilaisuuksien tarjoilulinjauksesta. Päätös astuu voimaan 1.1.2022. Kaupungin järjestämällä tilaisuuksilla tarkoitetaan tässä sekä kaupunkiorganisaation sisäisiä tilaisuuksia (esim. kokoukset, henkilöstötilaisuudet) että sellaisia tilaisuuksia, joihin on kutsuttu myös kaupunkiorganisaation ulkopuolisia tahoja (esim. työpajat, seminaarit, yleisötilaisuudet, kutsuvierastilaisuudet).

Mikäli pormestariston tai muun kaupungin ylimmän johdon järjestämän tilaisuuden luonne (esim. korkean tason vierailut) on sellainen, että on perusteltua poiketa linjauksesta, siitä voidaan poiketa.

Kaupungin järjestämien tilaisuuksien tarjoiluissa on toimittava tämän linjauksen mukaisesti 1.1.2022 alkaen:

- Tilaisuuksissa tarjoillaan sesongin mukaista kasvisruokaa ja/tai vastuullisesti pyydettyä lähikalaa, Reilun kaupan tuotteita (vähintään kahvi, tee, banaani) kahvimaitona kauramaitoa
- Tilaisuuksissa ei tarjoilla lihatuotteita
- Erikoisruokavaliot huomioidaan
- Tilaisuuksissa käytetään ainoastaan kestoastioita ja -aterimia
- Juomapulloja ei käytetä, vaan juomat tarjoillaan kannuista
- Tarjoiluja sisältäviin tilaisuuksiin kutsutuilta pyydetään sitovat ilmoittautumiset ruokahävikin välttämiseksi. Kutsuissa voidaan käyttää esim. seuraavaa mallilauseetta: ”Haluamme mitoittaa tilaisuuden tarjoilut oikein ja välttää ruokahävikkiä. Sen vuoksi pyydämme sitovia ilmoittautumisia x.x. mennessä.”

Kansliapäällikön päätös koskee siten vain kaupungin järjestämien tilaisuuksien tarjoiluja eikä rajoita helsinkiläisten ruokavalintoja laajemmin.

Kansliapäällikön päätöksen toimivaltaperusteena on hallintosäännön 12 luvun 1 §:n 1 momentin 1 kohta, jonka mukaan kansliapäällikkö antaa toimialajohtajalle, liikelaitoksen johtajalle ja muille vastuuhenkilöille



10.01.2022

tarvittaessa menettelytapaohjeita ja määräyksiä sekä antaa hallintoa koskevia määräyksiä ja ohjeita. Linjausta kaupungin järjestämien tilaisuuksien tarjoilusta on pidettävä hallintosäännön kyseisen määräyksen mukaisena hallintoa koskevana ohjeena, jonka antamiseen kansliapäälliköllä on toimivalta.

Koska päätös ei vaikuta helsinkiläisten ruokavalintoihin, sitä ei voida pitää myöskään toimivallan ylityksenä oikaisuvaatimuksessa ilmeisesti tarkoitetulla tavalla eikä siten lainvastaisena.

Oikaisuvaatimusta käsiteltäessä on otettava huomioon, että kyseessä on nimenomaan oikaisuvaatimuksen käsittely eikä koko sen asian käsittely, jota oikaisuvaatimus koskee. Näin ollen kaupunginhallitus on sidottu oikaisuvaatimuksessa esitettyihin vaatimuksiin. Kaupunginhallitus ei voi käsitellä asiaa tätä laajemmin, koska se on jo aiemmin päättänyt, ettei ota asiaa käsiteltäväkseen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Katja Rimpilä, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36256
katja.rimpila(a)hel.fi

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 4.11.2021

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 13.12.2021 § 933

HEL 2021-011974 T 00 04 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Käsittely

13.12.2021 Pöydälle

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Jussi Halla-ahon ehdotuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Katja Rimpilä, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36256
katja.rimpila(a)hel.fi

Keskushallinto Kaupunginkanslia Kansliapäällikkö 28.10.2021 § 220

HEL 2021-011974 T 00 04 03

Päätös

Kansliapäällikkö päätti kaupungin järjestämien tilaisuuksien tarjoilulinjauksesta. Päätös astuu voimaan 1.1.2022. Kaupungin järjestämällä tilaisuuksilla tarkoitetaan tässä sekä kaupunkiorganisaation sisäisiä tilaisuuksia (esim. kokoukset, henkilöstötilaisuudet) että sellaisia tilaisuuksia, joihin on kutsuttu myös kaupunkiorganisaation ulkopuolisia tahoja (esim. työpajat, seminaarit, yleisötilaisuudet, kutsuvierastilaisuudet). Mikäli pormestariston tai muun kaupungin ylimmän johdon järjestämän tilaisuuden luonne (esim. korkean tason vierailut) on sellainen, että on perusteltua poiketa linjauksesta, siitä voidaan poiketa.

Kaupungin järjestämien tilaisuuksien tarjoiluissa on toimittava tämän linjauksen mukaisesti 1.1.2022 alkaen:

- Tilaisuuksissa tarjoillaan sesongin mukaista kasvisruokaa ja/tai vastuullisesti pyydettyä lähikalaa, Reilun kaupan tuotteita (vähintään kahvi, tee, banaani), kahvimaitona kauramaitoa
- Tilaisuuksissa ei tarjoilla lihatuotteita
- Erikoisruokavaliot huomioidaan
- Tilaisuuksissa käytetään ainoastaan kestoastioita ja -aterimia
- Juomapulloja ei käytetä, vaan juomat tarjoillaan kannuista
- Tarjoiluja sisältäviin tilaisuuksiin kutsuilta pyydetään sitovat ilmoittautumiset ruokahävikin välttämiseksi. Kutsuissa voidaan käyttää esim. seuraavaa mallilauseetta: ”Haluamme mitoittaa tilaisuuden tar-



joilut oikein ja välttää ruokahävikkiä. Sen vuoksi pyydämme sitovia ilmoittautumisia x.x. mennessä.”

Päätöksen perustelut

Kaupungin toimialoilla ja liikelaitoksissa järjestetään erilaisia kokouksia, seminaareja, työpajoja ja yleisötilaisuuksia, joihin sisältyy tarjoiluja. Tämän linjauksen tavoitteena on varmistaa, että ympäristöasiat huomioidaan tarjoiluissa entistä paremmin.

Helsingin kaupunginvaltuusto päätti helmikuussa 2019, että maito- ja lihatuotteiden käyttöä kaupungin tarjoamissa ruokapalveluissa vähennetään 50 prosentilla vuoteen 2025 mennessä. Päätös tukee kaupungin päästövähennystavoitteita ja sitä voidaan pitää ohjaavana myös kaupungin tilaisuuksien tarjoilujen osalta. Eläinperäisten tuotteiden käytöllä ja ylipäätään raaka-aineiden valinnoilla on suuri merkitys tarjoilujen tuottamaan ympäristövaikutukseen. Siihen vaikuttavat myös muun muassa ruoan valmistus, pakkaaminen, kuljetukset, ja syntyvä hävikki. Kaupungin tilaisuuksissa ruokahävikkiä muodostuu lähinnä viime hetken peruutuksista johtuen.

Kertakäyttöisten tuotteiden käyttö lisää luonnonvarojen kulutusta ja jätettä. Tästä syystä toimialojen ja liikelaitoksen tarjoiluissa on käytettävä kestoastioita.

Ympäristönäkökulman lisäksi on tärkeää huomioida myös sosiaalinen ja taloudellinen vastuu. Helsingin kaupunki on ollut vuodesta 2013 asti Reilun kaupan kaupunki, mikä on huomioitava kaupungin tilaisuuksien tarjoiluissa.

Helsingin kaupungin hallintosäännön 12 luvun 1 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaan kansliapäällikkö antaa toimialajohtajalle, liikelaitoksen johtajalle ja muille vastuushenkilöille tarvittaessa menettelytapaohjeita ja määräyksiä sekä antaa hallintoa koskevia määräyksiä ja ohjeita.

Lisätiedot

Katja Rimpilä, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36256
katja.rimpila(a)hel.fi

Johanna af Hällström, ympäristötaloussuunnittelija, puhelin: 040 334 5498
Johanna.afHallstrom(a)hel.fi



10.01.2022

Asia/19

§ 19

Valtuutettu Terhi Peltokorven toivomusponsi koskien lapsivaikutusten arviointia kaupungin talousarvio- ja tilinpäätösprosesseissa

HEL 2021-007787 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus merkitsi tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 23.6.2021 hyväksymän toivomusponnen johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnen ehdottajalle sekä tiedoksi muille valtuutetuille.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Riina Kopola, erityissuunnittelija, puhelin: 310 28256
riina.kopola(a)hel.fi

Liitteet

1 Peltokorpi Terhi toivomusponsi kvsto 23.6.2021 asia 4

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ponnen ehdottaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Käsitellessään 23.6.2021 Helsingin kaupungin vuoden 2020 tilinpäätöstä kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Terhi Peltokorven ehdottaman toivomusponnen: ”Kaupunginvaltuusto edellyttää hyväksyessään vuoden 2020 tilinpäätöksen, että selvitetään mahdollisuutta ottaa käyttöön lapsivaikutusten arviointi kaupungin talousarvio- ja tilinpäätösprosesseissa.”



Vuonna 2019 Helsingin kaupungilla toteutettiin kehittämishanke, jonka tavoitteena oli parantaa päätösten vaikutusten ennakoarviointia. Kehittämistyö oli osa laajempaa päätösvalmistelun kehittämiskokonaisuutta. Työssä luotiin yleinen malli kansallisia suosituksia noudattaen päätösten ennakoarvioinnille osana päätösvalmistelijan työtä ja se kirjattiin osaksi päätösvalmistelijan käsikirjaa. Ohjeistuksen mukaan Helsingissä keskitytään arvioimaan ennalta sellaisia päätöksiä, joilla on merkittäviä vaikutuksia. Päätösten ennakoarviointimallissa ohjeistetaan arvioimaan käsiteltävää asiaa neljästä näkökulmasta: taloudelliset vaikutukset, kuntalaisvaikutukset, organisaation, kaupunkikonsernin ja henkilöstövaikutukset sekä ympäristövaikutukset. Osana kuntalaisvaikutuksia tulee arvioida, onko päätöksellä lapsivaikutuksia ja jos on niin millaisia. Kaupungin vaikutusten ennakoarviointimallin valmistumisen jälkeen järjestettiin useita koulutustilaisuuksia kaupungin päätösvalmistelijoille.

Vuosina 2020 ja 2021 talousarvio- ja taloussuunnitelmaehdotuksen teknisissä valmisteluohjeissa toimialoja on edellytetty tekemään osana talousarviotekstiä vaikutusten arviointeja. Vuoden 2021 valmisteluohjeissa lapsivaikutusten arviointia edellytettiin osana talousarvioehdotuksen 2022 perustelutekstiä. Lapsivaikutusten arvioinnin osaamisen lisäämiseksi toimialojen talousarviovalmistelijoille on järjestetty tilaisuus, jossa esiteltiin mm. Terveysten- ja hyvinvoinnin laitoksen lapsivaikutusten arviointimallia ja miten sitä voidaan hyödyntää osana talousarvion valmistelua.

Helsinki on keväällä 2021 hyväksytty mukaan Unicefin lapsiystävällinen kunta -malliin. Malli on kunnille tarkoitettu työväline, joka auttaa ymmärtämään ja toteuttamaan lapsen oikeuksia kunnan arjessa ja päätöksenteossa. Erityishuomiota kiinnitetään heikoimmassa asemassa olevien lasten oikeuksien toteutumiseen. Syksyllä 2021 Helsingissä tehdään laaja nykytilan kartoitus lasten oikeuksien toteutumisesta eri palveluissa. Nykytilan kartoituksessa selvitetään myös tarkemmin lapsivaikutusten arvioinnin käyttöä eri toimialoilla. Toimialojen päätösvalmistelijoille on syksyllä 2021 tarjottu mahdollisuutta osallistua Unicefin järjestämään lapsivaikutusten arvioinnin koulutustilaisuuteen.

Suomeen on parlamentaarisen komitean toimesta laadittu kansallinen lapsistrategia ja se julkaistiin keväällä 2021. Siihen on kirjattu pitkän aikavälin tavoitteet ja toimet, joita edistetään yli hallituskausien. Tavoitteisiin sitoutetaan valtion ohella myös muut julkiset toimijat, kuten kunnat ja kuntayhtymät. Lapsistrategia ohjaa kuntia vahvasti lasten oikeuksien näkökulman huomioimiseen. Lapsistrategian jatkoksi julkaisiin 7.10.2021 toimeenpanosuunnitelma ja sen toimenpideehdotuksissa on keskitytty toimenpiteisiin, jotka täydentävät käynnissä olevaa toimintaa ja ovat omiaan vahvistamaan rakenteita ja tietopohjaa pitkäjänteiselle ja suunnitelmalliselle lapsi- ja perhepolitiikalle. Kansalli-



sen lapsistrategiatyön jatkuvuus varmistetaan perustamalla kansallinen lapsistrategiayksikkö.

Helsingissä on käynnistynyt lastensuojelulain 12 § mukainen lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelman valmistelu. Tämä suunnitelma liitetään osaksi keväällä 2022 valmistuvaa kaupungin hyvinvointisuunnitelmaa. Kansalliset suositukset, kuten lapsistrategia huomioidaan valmistelussa.

Lapsivaikutusten arviointia on edellytetty päätösten ennakkoaikeuksien arvioinnin ja talousarvion valmistelun yhteydessä. Tilinpäätöksen tarkoituksena on arvioida talousarviovuoden toteutumista tiivistetysti. Kun Unicefin Lapsiystävällinen kunta -mallin kaupunkitasoinen kartoitus valmistuu ja saadaan kokonaiskuva lapsivaikutusten arvioinnin käytöstä koko kaupungissa, voidaan arvioida, onko lapsivaikutusten arviointi tarpeellista tuoda osaksi tilinpäätöstä.

Toivomusponnen vastaus on valmisteltu yhteistyössä kaupunginkanslian strategiaosaston kanssa.

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

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Riina Kopola, erityissuunnittelija, puhelin: 310 28256
riina.kopola(a)hel.fi

Liitteet

1 Peltokorpi Terhi toivomusponni kvsto 23.6.2021 asia 4

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Pöytäkirjan ehdottaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

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

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

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



10.01.2022

Asia/19

Kaupunginvaltuusto

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



§ 20

Valtuutettu Laura Kolben toivomusponsi viihtyisyyden ylläpitämisestä ja kaupunkitoimintaan ja pienyrittäjyyteen kannustamisesta Eteläsatamaa ja Länsisatamaa rakennettaessa

HEL 2021-001646 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus merkitsi tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 3.2.2021 § 19 hyväksymän toivomusponnen johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnen ehdottajalle ja tiedoksi muille valtuutetuille.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Kolbe Laura, toivomusponsi, Kvsto 3.2.2021 asia 4

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hyväksyessään 3.2.2021 § 19 periaatepäätöksen satamatoimintojen uudelleenjärjestelyistä ja satama-alueiden maankäytön lähtökohdista Eteläsatamassa, Katajanokalla ja Länsisatamassa kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen: Kaupunginvaltuusto edellyttää selvitetävän, miten Eteläsataman ja Länsisataman tulevan rakentamisen aikana voidaan ylläpitää alueiden viihtyvyyttä sekä kannustaa asukaslähtöiseen, matalan kynnyksen kaupunkitoimintaan ja pienyrittäjyyteen.

Ponnesta on saatu kaupunkiympäristölautakunnan lausunto 2.11.2021.

Lausunnon mukaan satamatoimintojen uudelleenjärjestely käynnistää laajamittaisen muutosprosessin merellisen Helsingin ytimessä, kun sa-



tamatoiminnoille varatut alueet vapautuvat muuhun käyttöön. Eteläsataman maankäyttöä kehitetään ja alue rakentuu osaksi laajenevaa keskustatoimintojen aluetta ja kävelykeskustaa. Maankäytön muutoksen tavoitteena on edistää keskustan vetovoimaa ja viihtyisyyttä, tukea yritystoimintaa sekä rakentaa Helsingin niemeä kiertävää rantareittiä. Länsisatamassa ei ole tiedossa samanlaista alueenkäytön muutosta satama-alueen jäädessä nykyiseen käyttöön.

Kaupunkistrategian 2021-2025 mukaan Eteläsatamasta kehitetään elämyksellinen keskus, jossa kulttuuri ja vapaa-aika ovat vahvasti läsnä. Eteläsatamalla on tärkeä rooli Helsingin merellisyyden kehittämisessä ja kesällä järjestetty Helsinki Biennaali osoitti rannan merkityksellisuuden. Lyypekinlaiturille, reittiliikenteen lähtöpaikalle rakennettu paviljonki teki Biennaalin näkyväksi Eteläsatamassa ja Biennaali voisi mahdollisesti olla yksi tällainen väliaikainen toiminto, joka voisi levittäytyä alueelle laajemmin tulevana vuosina 2023 ja 2025.

Eteläsataman rakentaminen tulee tapahtumaan vaiheittain ja alueella tulee olemaan rakennustyömaita sekä väliaikaisia järjestelyjä useamman vuoden ajan. Työmaat Helsingin merellisessä sydämessä tulevat olemaan kaupungin näkyvimpiä ja keskeisimpiä rakennustyöma-alueita. Osa yleisistä katu- ja jalankulkualueista tullaan toteuttamaan ensin väliaikaisin järjestelyin ja viimeistelemään vasta ympäröivien rakennushankkeiden valmistuttua. Väliaikaiset järjestelyt saattavat olla paikallaan useamman vuoden ajan ja rakennustyömaan aikaisilla järjestelyillä voidaan vaikuttaa alueen viihtyisyyteen ja toiminnallisuuteen mahdollistamalla alueelle väliaikaisia toimintoja.

Kaupunkiympäristön toimiala käynnistää vuonna 2022 selvityksen satamatoiminnoilta vapautuvien maa-alueiden väliaikaisen käytön mahdollisuuksien kartoittamiseksi Eteläsataman alueella. Länsisatamassa nykyinen satama-alue on jäämässä satama-alueeksi, eikä siellä ole tarpeen järjestää vastaavia viihtyvyyttä tukevia väliaikaistoimintoja kuin Eteläsatamassa.

Selvityksen tavoitteena on tutkia millaisia väliaikaiskäyttöjä alueelle olisi mahdollista osoittaa. Väliaikaisten toimintojen mahdollistamisella ylläpidetään alueen viihtyisyyttä, tuetaan asukaslähtöistä, matalan kynnyksen kaupunkitoimintaa sekä pienyritystoimintaa. Alueiden väliaikaisten toimintojen sekä vaiheittaisen muutoksen aikataulut sovitetaan satamatoimintojen siirtymisen ja muutosten aikatauluihin.

Esittelijä toteaa lisäksi, että Eteläsataman ja Katajanokan satamajärjestelyt, ml. uuden designmuseon rakentaminen sekä Katajanokanlaituri 4:ssä Stora Enson pääkonttorin rakennustyöt tulevat usean vuoden ajan hallitsemaan kaupungin merellistä julkisivua ja vaikuttamaan kau-



punkilaisten, yrittäjien ja matkailijoiden viihtyisyyteen ja toimintaedellytyksiin alueella. Samalle aikajänteelle sijoittuu myös kaupungintalokortteleiden peruskorjaus. Siksi lautakunnan lausunnossa mainittu aikataulutus ja laaja yhteistyö eri osapuolien kesken on elintärkeää. Tässä voidaan käyttää hyväksi myös tulevaa Tukutorin ja Helsingin Leijona Oy:n yhdistymistä ja osallistaa hankkeeseen laajalti alueen yrittäjiä ja myös asukkaita.

Esitys on lautakunnan lausunnon mukainen viimeisen kappaleen lisäyksellä.

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

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Kolbe Laura, toivomusponsi, Kvsto 3.2.2021 asia 4

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Ponnien ehdottaja

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 02.11.2021 § 596

HEL 2021-001646 T 00 00 03

Hankennumero 5264_204

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:



Satamatoimintojen uudelleenjärjestely käynnistää laajamittaisen muutosprosessin merellisen Helsingin ytimessä, kun satamatoiminnoille varatut alueet vapautuvat muuhun käyttöön. Eteläsataman maankäyttöä kehitetään ja alue rakentuu osaksi laajenevaa keskustatoimintojen aluetta ja kävelykeskustaa. Maankäytön muutoksen tavoitteena on edistää keskustan vetovoimaa ja viihtyisyyttä, tukea yritystoimintaa sekä rakentaa Helsingin niemeä kiertävää rantareittiä. Länsisatamassa ei ole tiedossa samanlaista alueenkäytön muutosta satama-alueen jäädessä nykyiseen käyttöön.

Uuden kaupunkistrategian mukaan Eteläsatamasta kehitetään elämyksellinen keskus, jossa kulttuuri ja vapaa-aika ovat vahvasti läsnä. Eteläsatamalla on tärkeä rooli Helsingin merellisyyden kehittämisessä ja kesällä järjestetty Helsinki Biennaali osoitti rannan merkityksellisyyden. Lyypekinlaiturille, reittiliikenteen lähtöpaikalle rakennettu paviljonki teki Biennaalin näkyväksi Eteläsatamassa ja Biennaali voisi mahdollisesti olla yksi tällainen väliaikainen toiminto, joka voisi levittäytyä alueelle laajemmin tulevana vuosina 2023 ja 2025.

Eteläsataman rakentaminen tulee tapahtumaan vaiheittain ja alueella tulee olemaan rakennustyömaita sekä väliaikaisia järjestelyjä useamman vuoden ajan. Työmaat Helsingin merellisessä sydämessä tulevat olemaan kaupungin näkyvimpiä ja keskeisimpiä rakennustyömaa-alueita. Osa yleisistä katu- ja jalankulkualueista tullaan toteuttamaan ensin väliaikaisin järjestelyin ja viimeistelemään vasta ympäröivien rakennushankkeiden valmistuttua. Väliaikaiset järjestelyt saattavat olla paikallaan useamman vuoden ajan ja rakennustyömaan aikaisilla järjestelyillä voidaan vaikuttaa alueen viihtyisyyteen ja toiminnallisuuteen mahdollistamalla alueelle väliaikaisia toimintoja.

Kaupunkiympäristön toimiala käynnistää vuonna 2022 selvityksen satamatoiminnoilta vapautuvien maa-alueiden väliaikaisen käytön mahdollisuuksien kartoittamiseksi Eteläsataman alueella. Länsisatamassa nykyinen satama-alue on jäämässä satama-alueeksi, eikä siellä ole tarpeen järjestää vastaavia viihtyvyttä tukevia väliaikaistoimintoja kuin Eteläsatamassa.

Selvityksen tavoitteena on tutkia millaisia väliaikaiskäyttöjä alueelle olisi mahdollista osoittaa. Väliaikaisten toimintojen mahdollistamisella ylläpidetään alueen viihtyisyyttä, tuetaan asukaslähtöistä, matalan kynnyksen kaupunkitoimintaa sekä pienyritystoimintaa. Alueiden väliaikaisten toimintojen sekä vaiheittaisen muutoksen aikataulut sovitetaan satamatoimintojen siirtymisen ja muutosten aikatauluihin.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen



10.01.2022

Asia/20

Lisätiedot

Salla Hoppu, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37240
salla.hoppu(a)hel.fi

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



§ 21

Valtuutettu Björn Månssonin toivomusponsi Olympiaterminaalin historian huomioon ottamisesta rakennuksen tulevassa käytössä

HEL 2021-001628 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Marcus Rantalan ehdotuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Månsson Björn, toivomusponsi, Kvsto 3.2.2021 asia 4

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 3.2.2021 § 19 hyväksymän toivomusponnen johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnen ehdottajalle ja tiedoksi muille valtuutetuille.

Esittelijän perustelut

Hyväksyessään 3.2.2021 § 19 periaatepäätöksen satamatoimintojen uudelleenjärjestelyistä ja satama-alueiden maankäytön lähtökohdista Eteläsatamassa, Katajanokalla ja Länsisatamassa kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen: Kaupunginvaltuusto edellyttää selvitettävän miten Olympiaterminaalin käytössä voi ottaa huomioon rakennuksen historia kaupungin vanhimpana matkustajaterminaalina.

Ponnesta on saatu kulttuuri- ja vapaa-ajan lautakunnan ja kaupunkiympäristölautakunnan lausunnot.



Kulttuuri- ja vapaa-ajan lautakunta valottaa lausunnossaan 24.8.2021 Eteläsataman ja sinne rakennettujen rakennusten syntyhistoriaa niiden alkuajoista nykypäivään ja toteaa mm. seuraavaa: Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1999 Olympiaterminaali on merkitty satama-alueena, ja rakennus on suojeltu sr-2 - suojelumerkinnällä, joka kuuluu seuraavasti: ”Kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tärkevät julkisivun tai vesikaton kaupunkikuvallista arvoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla. Olympiaterminaalin matkustajahalli tulee säilyttää yhtenäisenä ja avoimena tilana.”

Myös viereinen Satamatalo on suojeltu sr-2 -merkinnällä, samoin rakennukset yhdistävä katos. Asemakaavasuojelun lisäksi Olympiaterminaali on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009) osana Helsingin olympiarakentamista. Alueelle on valmisteilla uusi asemakaava ja Makasiinirannan ja Olympiarannan asemakaavan valmisteluaineisto (OAS ja suunnitteluperiaatteet) oli nähtävillä keväällä 2021.

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunnossa 9.11.2021 todetaan mm., että asemakaavoituspalvelu on tilannut Olympiaterminaalin ja Satamatalon rakennushistoriallisen selvityksen. Selvityksen pohjalta on tarkoituksena tunnistaa rakennusten erityiset rakennushistorialliset suoje-luarvot, joiden säilyminen turvataan rakennuksen uuden käyttötarkoi-tuksen vaatimissa muutostöissä ja tarkistaa suojelumääräykset alueelle laadittavassa asemakaavan muutoksessa. Olympiaterminaalin osalta säilytettäviä ominaispiirteitä ovat julkisivun ja vesikaton kaupunkikuvalinen arvo sekä matkustajahallin yhtenäisyys ja tilan avoimuus. Kau-punkikuvallista arvoa on erityisesti rakennuksen vesikaton muodolla ja sisäänkäyntikatoksella.

Olympiaterminaalin historia kaupungin vanhimpana matkustajatermi-naalina otetaan huomioon Makasiinirannan laatu- ja konseptikilpailun tulosten arvioinnissa. Uusien käyttötarkoitusten soveltuvuus rakennuk-seen harkitaan kilpailuehdotusten arvioinnin yhteydessä sekä myö-hemmin asemakaavan muutoksen yhteydessä. Esitys on saatujen lau-suntojen mukainen.

Hallintosäännön 30 luvun 14 §:n mukaan kaupunginhallituksen on toi-mitettava ponnien ehdottajalle kirjallinen selvitys toivomusponnen joh-dosta tehdyistä toimenpiteistä viimeistään vuoden kuluttua ponnien hy-väksymisestä. Selvitys on toimitettava erikseen tiedoksi muille valtuute-tuille.

Esittelijä

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

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

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



10.01.2022

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Månsson Björn, toivomusponsi, Kvsto 3.2.2021 asia 4

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Ponnen ehdottaja

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 09.11.2021 § 611

HEL 2021-001628 T 00 00 03

Hankenumero 5264_203

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Satamatoimintojen keskittämistoimien seurauksena Olympiaterminaali ja Satamatalo vapautuvat satamatoiminnoilta muuhun käyttöön. Rakennuksille etsitään uutta käyttöä käynnissä olevalla Makasiinirannan konsepti- ja laatukilpailulla. Uusi käyttötarkoitus ja sen soveltuvuus Olympiaterminaaliin sen käyttöhistoriaan nähden tulee tutkittua kilpailuehdotusten kautta. Kaupunki ohjaa konsepti- ja laatukilpailun suunnittelua kilpailuohjelmalla sekä voimassa olevin asemakaavamääräyksin. Kilpailuohjelmassa todetaan, että Olympiaterminaalilla on suojeluarvoja, jotka tulee turvata ja ottaa huomioon rakennuksen tulevan käytön suunnittelussa. Säilytettäviä ominaispiirteitä ovat julkisivun ja vesikaton kaupunkikuvallinen arvo sekä matkustajahallin yhtenäisyys ja tilan avoimuus. Kaupunkikuvallista arvoa on erityisesti rakennuksen vesikaton muodolla ja sisäänkäyntikatoksella. Olympiaterminaalin rakennushistorialliset arvot on turvattu asemakaavalla, joka suojelee julkisivujen lisäksi rakennuksen merkittävimmän sisätilan, matkustajahallin sekä sisäänkäyntikatoksen.



10.01.2022

Asemakaavoituspalvelu on tilannut myös Olympiaterminaalin ja Sata-matalon rakennushistoriallisen selvityksen. Selvityksen pohjalta on tarkoituksena tunnistaa rakennusten erityiset rakennushistorialliset suoje-luarvot, joiden säilyminen turvataan rakennuksen uuden käyttötarkoi-tuksen vaatimissa muutostöissä ja tarkistaa suojelumääräykset alueelle laadittavassa asemakaavan muutoksessa.

Olympiaterminaalin historia kaupungin vanhimpana matkustajatermi-naalina otetaan huomioon Makasiinirannan laatu- ja konseptikilpailun tulosten arvioinnissa. Uusien käyttötarkoitusten soveltuvuus rakennuk-seen harkitaan kilpailuehdotusten arvioinnin yhteydessä sekä myö-hemmin asemakaavan muutoksen yhteydessä.

Käsittely

09.11.2021 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Noora Laak

02.11.2021 Pöydälle

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Salla Hoppu, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37240
salla.hoppu(a)hel.fi

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 24.08.2021 § 102

HEL 2021-001628 T 00 00 03

Päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta antoi asiasta seuraavan lausunnon:

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta katsoo, että Olympiaterminaalin kulttuurihistorialliset arvot on osittain turvattu asemakaavan suojelumerkin-nän turvin. Kuitenkaan rakennussuojelun avulla ei ole mahdollista turvata rakennuksen alkuperäistä tai siihen rinnastettavaa käyttötarkoitusta. Olympiaterminaalin käyttötarkoitus ratkaistaan Makasiinirannan laatu- ja konseptikilpailun päätyttyä.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta toteaa kuitenkin jo tässä vaiheessa, että kulttuurihistoriallisen arvon säilyttämiseksi tulee matkustajatermi-naalin tulevan käytön sopia rakennuksen arkkitehtuuriin ja tukea rakennuksen säilymistä suojelumääräyksen edellyttämällä tavalla.



Eteläsataman historiaa

Helsinki siirrettiin vuonna 1640 Vantaanjoen suulta nykyiselle paikalleen Vironniemelle. Tuolloin eteläinen merenlahti tunnettiin nimellä Kaupunginlahti (Stadsviken). Sen rannat olivat matalat ja asema satamana pitkään toissijainen. Merenlahden eteläosassa sijaitsi jo 1700-luvulla Ullanlinnan laivaveistämö. 1847 se sai nimekseen Ullanlinnan Varviyhtiö. Helsingin suurpalon 1808 jälkeen Eteläsataman rantoja alettiin täyttää ja varustaa ne aluksi puulaiturein, myöhemmin kivilaiturein. Helsingin pääkaupungiksi tulon jälkeen 1812 käynnistyi kaupungin jälleerakennustyö J.A. Ehrenströmin johdolla, ja tämän asemakaavaehdotuksissa Helsingin nykyinen historiallinen ydin sai kaupunkirakenteessa ruutukaavaan perustuvan, edustuksellisen muotonsa. Esplanadin puistoakselin päätteeksi esitetty eteläinen ranta-aukio – myöhemmin Kauppatori – ja pohjois-eteläsuunnassa kulkeva alun perin Itäiseksi ranta-aukioksi nimetty ja vuodesta 1836 Läntiseksi ranta-aukioksi nimetty nykyinen Eteläranta saivat muotonsa ja nimensä. Eteläsataman yhteydet paranivat huomattavasti, kun sinne rakennettiin rautatie vuosina 1891–1894. Satamaradan linjaus vaati Vironaltaan täyttämistä noin puolelta osin ja pohjoiseen rakennettiin suuri täyttöalue eli Keisariluodonlaituri. Samoihin aikoihin satamaa ruopattiin ja Etelärannan puoli tuli valmiiksi. Näin Eteläsatama sai nykyisen muotonsa.

Olympiaterminaalin alue

Helsingin kaupunki hankki Eteläsataman länsirannan eli vanhan laivaveistämön alueen kaupungin omistukseen 1910-luvulla, itse veistämö toimi aina 1930-luvun lopulle saakka. Alueen käyttömahdollisuuksia tutkittiin ja vuonna 1936 valtuusto päätti laajentaa Eteläsataman Helsingin laivaveistämön alueelle. Rakentamiseen aloittamiseen 1938 vaikutti vuoden 1940 Olympialaisten tultua yllättäen Helsingin hoidettavaksi. Tontin rakentaminen keskeytyi sodan vuoksi vuotta myöhemmin. Kaivopuiston kiertävä Ehrenströmintie rakennettiin 1940-luvulla.

Vuoden 1952 olympialaisiin valmistunut Meriasema rakennettiin matkustaja- ja tavaraliikenteen käyttöön. Myöhemmin Olympiapaviljonkina ja nykyään Olympiaterminaalina tunnettu rakennus oli arkkitehtikutsukilpailun voittaneiden arkkitehtien Aarne Hytönen ja Risto-Veikko Luukosen suunnittelema. Meriaseman viereen rakennettiin Satamatalo, joka valmistui 1954. Satamatalo oli alun perin tullin varastorakennus, mutta se muutettiin toimistotiloiksi 1980-luvun lopulla. Matkustajaliikenne Helsingistä Tukholmaan alkoi 1952, ensin vain kesä- ja syyskaudella.

Eteläsataman kehittäminen

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Eteläsataman Makasiinirannan laatu- ja konseptikilpailu käynnistyi keväällä 2021 ja se ratkaistaan vuoden 2022 elokuussa. Olympiaterminaali sijoittuu kilpailualueelle. Kilpailuohjelmassa on todettu seuraavasti:

Suojeltujen ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten arvot otetaan huomioon suunnittelussa. Olympiaterminaali ja Satamatalo ovat asemakaavassa sr-2 merkinnällä suojeltuja rakennuksia. Vanha Kauppahalli ja sen läheisyydessä sijaitseva kioski ovat kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia.

Olympiaterminaali ja Satamatalo vapautuvat satamatoiminnoilta muuhun käyttöön. Rakennuksilla on suojeluarvoja, jotka tulee turvata ja ottaa huomioon suunnittelussa. Säilytettäviä ominaispiirteitä ovat rakennusten julkisivun ja vesikaton kaupunkikuvallinen arvo sekä Olympiaterminaalin matkustajahallin yhtenäisyys ja tilan avoimuus. Kaupunkikuvallista arvoa on erityisesti rakennusten vesikaton muodolla ja sisäänkäyntikatoksella. Satamakäyttöön liittyvät matkustajasillat voi purkaa.

Vanha kauppahalli, Olympiaterminaali ja Satamatalo voivat olla osa kilpailun voittajalle luovutettavaa kokonaisuutta, mikäli ne kuuluvat voittaneen ehdotuksen konseptiin kaupungin tavoitteita vastaavalla tavalla. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten uuden käytön tulee soveltua rakennusten ominaispiirteisiin ja tukea niiden suojeluarvojen säilymistä. Rakennukset toimintoineen tulee esittää kilpailutöissä rakentamisen painopistealueeseen (uudisrakennettava alue) liittyvinä optioina ja Kaupunki ja Satama päättävät rakennusten luovuttamisesta erikseen. Kilpailutöissä tulee esittää vähintään rakennusten liittyminen muuhun suunnittelualueeseen. Parhaimmillaan rakennuksiin esitettävät toiminnot tukevat alueen kokonaiskonseptia ja muodostavat eheän toiminnallisen kokonaisuuden yhdessä uudisrakentamisen kanssa.

Olympiaterminaalit arvot

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1999 Olympiaterminaali on merkitty satama-alueena, ja rakennus on suojeltu sr-2 -suojelumerkinnällä, jonka suojelumääräys kuuluu seuraavasti: ”Kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivun tai vesikaton kaupunkikuvallista arvoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla. Olympiaterminaalin matkustajahalli tulee säilyttää yhtenäisenä ja avoimena tilana.”



10.01.2022

Myös viereinen Satamatalo on suojeltu sr-2 -merkinnällä, samoin rakennukset yhdistävä katos. Asemakaavasuojelun lisäksi Olympiaterminaali on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009) osana Helsingin olympiarakentamista.

Alueelle on valmisteilla uusi asemakaava: Makasiinirannan ja Olympiarannan asemakaavan valmisteluaineisto (OAS ja suunnitteluperiaatteet) olivat nähtävillä keväällä 2021.

Olympiaterminaalista ja Satamatalosta on tilattu rakennushistoriaselvitys, jonka laatii Ark-byroo. Selvitys valmistuu syksyllä 2021.

Esittelijä

kulttuurijohtaja
Mari Männistö

Lisätiedot

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



§ 22

Valtuutettu Thomas Wallgrenin toivomusponsi Lapinlahden sairaala-alueen huomioimisesta Länsisatamasta Länsiväylälle rakennettavan tunnelin rakentamisessa

HEL 2021-001640 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus merkitsi tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 3.2.2021 § 19 hyväksymän toivomusponnen johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnen ehdottajalle ja tiedoksi muille valtuutetuille.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Wallgren Thomas, toivomusponsi, Kvsto 3.2.2021 asia 4

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hyväksyessään 3.2.2021 § 19 periaatepäätöksen satamatoimintojen uudelleenjärjestelyistä ja satama-alueiden maankäytön lähtökohdista Eteläsatamassa, Katajanokalla ja Länsisatamassa kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen: Valtuusto edellyttää jatkosuunnittelussa selvitettävien mahdollisuuksien selvittämistä Länsisatamasta Länsiväylälle suunniteltavan tunnelin rakentamiselle siten, että se ei vaikuta kielteisesti Lapinlahden sairaala-alueen luonto-, virkistys- ja kulttuuriarvoihin.

Ponnesta on saatu kaupunkiympäristölautakunnan lausunto. Lausunnon mukaan satamatunnelivaraus on esitetty Helsingin maanalaisen yleiskaavan 2021 ehdotuksessa "ohjeellisesti suunniteltu sataman liikenteelle varattu tunneli" -merkinnällä.



Tarkistetussa ehdotuksessa kaavamääräystä on täydennetty seuraavalla lauseella: "Sataman liikennettä varten varattu tila, jonka sijainti on ohjeellinen. Tunneli ei ole osa yleistä tie- ja katuverkkoa. Satamatunnelin toteuttamisen tavasta päätetään yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä. Tunnelin toteuttamisedellytykset tulee turvata."

Samalla on täydennetty kaavamääräystä "Maanalaista tilaa suunniteltaessa ja rakennettaessa on otettava huomioon ympäristön terveellisyys-, turvallisuus-, ja viihtyvyysnäkökohdat..." seuraavalla lauseella: "Liikennetunneleiden suuaukkojen ilmanlaadun tulee täyttää asumisen ja asuinrakennusten edellyttämät vaatimukset. Tunneleiden suuaukot ja ilmanvaihtoaukot tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että tunnelissa syntyvät päästöt eivät vaaranna asukkaiden terveyttä eivätkä estä asunto- tai muuta rakentamista tunneleiden suuaukkojen tai ilmanvaihtoaukkojen läheisyydessä."

Lapinlahden sairaala-alueen asemakaava on tullut voimaan vuonna 2012. Kaavassa koko Lapinlahden historiallinen sairaalapuistoalue on suojeltu merkinnällä VP/s eli "historialliseen sairaalakokonaisuuteen liittyvä puistoalue, joka on historiallisesti ja puutarhakulttuurin kannalta sekä maisemakuvallisesti ja kasvillisuudeltaan arvokas."

Asemakaava mahdollistaa alueen suojeluarvojen säilymisen ja samalla sen kehittämisen näihin arvoihin sopivalla tavalla. Puisto on kaavoitettu julkiseksi puistoksi, joka on luonteeltaan rauhallinen, aidattu oleskelupuisto. Kaavan mukaan puiston virkistysmahdollisuuksia lisätään, säävutettavuutta parannetaan ja tärkeitä osa-alueita kunnostetaan.

Lapinlahden sairaalan päärakennus, sen piharakennukset ja niitä ympäröivä puisto muodostavat ainutlaatuisen, valtakunnallisesti arvokkaan kulttuurihistoriallisen kokonaisuuden, jonka vanhimmat kerrostumat ovat 1800-luvulta. Alue on kokonaisuutena arvokas niin rakennustaiteellisesta, historiallisesta, kaupunkikuvallisesta, virkistykellisestä kuin maisemallisestakin näkökulmasta sekä kasvillisuutensa osalta.

Alkuperäisessä käytössään mielenterveyslaitoksena ja terapiaympäristönä vuoteen 2006 asti Lapinlahden sairaala oli vanhin Suomessa ja vanhimpien joukossa maailmassa.

Sairaalapuiston alueella on luonnonsuojeluasetuksessa (160/1997) erityisesti suojeltavaksi ja erittäin uhanalaiseksi (EN) luokitellun kirvelilattakoin esiintymä. Mukulakirvelin ja kirvelilattakoin esiintyminen sairaala-alueella ja sen lähiympäristössä on kartoitettu kesällä 2020. Runsaimmat esiintymät sijaitsevat puiston etelälaidalla, missä kasvaa viljelemisen jäänteinä runsaasti mukulakirveliä.



Lapinlahden sairaalan puistoalueesta on tehty myös historiallinen selvitys vuonna 2000 (KSV:n julkaisu 2002:7). Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 18.11.2004 puiston suojelutavoitteet ja jatkosuunnittelun periaatteet, joiden mukaan kaikissa alueelle kohdistuvissa hankkeissa tulee ottaa huomioon puistoalueen kulttuurihistorialliset, virkistykelliset, kaupunkikuvalliset ja maisemalliset arvot sekä kasvillisuusarvot, tavoitteena niiden säilyttäminen ja vahvistaminen.

Satamatunnelin tilavaraussuunnittelu on käynnissä. Tilavaraustarkastelussa on suunniteltu tunnelin maanalaista geometriaa sekä alustavalla tasolla tunnelin suuaukkojen paikkoja. Tilavaraussuunnittelun jälkeen on tarkoitus käynnistää satamatunnelin yleissuunnittelu. Yleissuunnitelmassa tullaan tarkentamaan tunnelin geometriaa ja suuaukkojen paikkoja huomioiden laajemmin näkökulmat alueen kehityksen osalta.

Yleissuunnitelma sisältää vaihtoehtoisia tarkasteluita ja niiden vaikutusten arviointia. Vaihtoehtotarkasteluiden yhteydessä arvioidaan myös tunnelin suuaukon vaikutukset ympäristöön. Tunnelin suuaukon paikalla on vaikutusta alueen kaupunkikuvaan ja näin ollen myös kulttuuriarvoihin.

Liikennemäärät puolestaan vaikuttavat liikennemeluun, jonka voimakkuudella on vaikutusta virkistysarvoihin. Liikenteen vaikutukset ovatkin yksi lähtökohta alueen suunnittelussa. Liikenteen haitallisia vaikutuksia voidaan hillitä laadukkaalla kaupunkirakenteen suunnittelulla sekä rakenteellisilla meluntorjuntaratkaisuilla. Yleissuunnitelman pohjalta tullaan laatimaan alueelle asemakaava ja maanalainen asemakaava.

Esittelijä toteaa, että lausunnossa mainittu Helsingin maanalainen yleiskaava 2021 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa toukokuussa 2021 ja se on lainvoimainen. Esitys on lautakunnan lausunnon mukainen.

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

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

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

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

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



1 Wallgren Thomas, toivomusponsi, Kvsto 3.2.2021 asia 4

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Ponnen ehdottaja

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 25.05.2021 § 287

HEL 2021-001640 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 16.2.2021 asettaa maanalaisen yleiskaava 2021 –ehdotuksen julkisesti nähtäville ja lausunnoille. Tarkistettu maanalainen yleiskaavaehdotus on ollut kaupunkiympäristölautakunnassa 27.4. Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle 26.1.2021 päivätyn ja 27.4.2021 muutetun Helsingin maanalainen yleiskaava 2021 -ehdotuksen hyväksymistä. Kaavassa satamatunneli on esitetty ”ohjeellisesti suunniteltu sataman liikenteelle varattu tunneli” -merkinnällä.

Maanalaisen yleiskaavan tarkistetussa ehdotuksessa kaavaselostusta on täydennetty satamatunnelin kuvauksen ja vaikutustarkastelujen osalta. Satamatunnelin kaavamääräystä on päivitetty seuraavalla lauseella: ”Sataman liikennettä varten varattu tila, jonka sijainti on ohjeellinen. Tunneli ei ole osa yleistä tie- ja katuverkkoa. Satamatunnelin toteuttamisen tavasta päätetään yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä. Tunnelin toteuttamisedellytykset tulee turvata.” Kaavaan on myös täydennetty olemassa olevaa kaavamääräystä ”Maanalaista tilaa suunniteltaessa ja rakennettaessa on otettava huomioon ympäristön terveellisyys-, turvallisuus-, ja viihtyvyysnäkökohdat...” seuraavalla lauseella: ”Liikennetunneleiden suuaukkojen ilmanlaadun tulee täyttää asumisen ja asuinrakennusten edellyttämät vaatimukset. Tunneleiden suuaukot ja ilmanvaihtoaukot tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että tunnelissa syntyvät päästöt eivät vaaranna asukkaiden terveyttä eikä estä asunto- tai muuta rakentamista tunneleiden suuaukkojen tai ilmanvaihtoaukkojen läheisyydessä.”



Lapinlahden sairaala-alueen asemakaava on tullut voimaan vuonna 2012. Kaavassa koko Lapinlahden historiallinen sairaalapuistoalue on suojeltu merkinnällä VP/s eli historialliseen sairaalakokonaisuuteen liittyvä puistoalue, joka on historiallisesti ja puutarhakulttuurin kannalta sekä maisemakuvallisesti ja kasvillisuudeltaan arvokas. Asemakaava mahdollistaa alueen suojeluarvojen säilymisen ja samalla sen kehittämisen näihin arvoihin sopivalla tavalla. Puisto on kaavoitettu julkiseksi puistoksi, joka on luonteeltaan rauhallinen, aidattu oleskelupuisto. Kaavan mukaan puiston virkistysmahdollisuuksia lisätään, saavutettavuutta parannetaan ja tärkeitä osa-alueita kunnostetaan.

Lapinlahden sairaalan päärakennus, sen piharakennukset ja niitä ympäröivä puisto muodostavat ainutlaatuisen, valtakunnallisesti arvokkaan kulttuurihistoriallisen kokonaisuuden, jonka vanhimmat kerrostumat ovat 1800-luvulta. Alue on kokonaisuutena arvokas niin rakennustaiteellisesta, historiallisesta, kaupunkikuvallisesta, virkistykellisestä kuin maisemallisestakin näkökulmasta sekä kasvillisuutensa osalta. Alkuperäisessä käytössään mielenterveyslaitoksena ja terapiaympäristönä vuoteen 2006 asti Lapinlahden sairaala oli vanhin Suomessa ja vanhimpien joukossa maailmassa.

Sairaalapuiston alueella on luonnonsuojeluasetuksessa erityisesti suojeltavaksi ja erittäin uhanalaiseksi (EN) luokitellun kirvelilattakoin esiintymä. Mukulakirvelin ja kirvelilattakoin esiintyminen sairaala-alueella ja sen lähiympäristössä on kartoitettu kesällä 2020. Runsaimmat esiintymät sijaitsevat puiston etelälaidalla, missä kasvaa viljelemisen jäänteenä runsaasti mukulakirveliä.

Lapinlahden sairaalan puistoalueesta on tehty historiallinen selvitys vuonna 2000 (KSV:n julkaisu 2002:7). Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 18.11.2004 puiston suojelutavoitteet ja jatkosuunnittelun periaatteet, joiden mukaan kaikissa alueelle kohdistuvissa hankkeissa tulee ottaa huomioon puistoalueen kulttuurihistorialliset, virkistykelliset, kaupunkikuvalliset ja maisemalliset arvot sekä kasvillisuusarvot, tavoitteena niiden säilyttäminen ja vahvistaminen.

Satamatunnelin tilavaraussuunnittelu on käynnissä. Tilavaraustarkastelussa on suunniteltu tunnelin maanalaista geometriaa sekä alustavalla tasolla tunnelin suuaukkojen paikkoja. Tilavaraussuunnittelun jälkeen on tarkoitus käynnistää satamatunnelin yleissuunnittelu. Yleissuunnitelmassa tullaan tarkentamaan tunnelin geometriaa ja suuaukkojen paikkoja huomioiden laajemmin näkökulmat alueen kehityksen osalta. Yleissuunnitelma sisältää vaihtoehtoisia tarkasteluita ja niiden vaikutusten arviointia. Vaihtoehtotarkasteluiden yhteydessä arvioidaan myös tunnelin suuaukon vaikutukset ympäristöön. Tunnelin suuaukon paikalla on vaikutusta alueen kaupunkikuvaan ja näin ollen myös kulttuuriar-



10.01.2022

voihin. Liikennemäärät puolestaan vaikuttavat liikennemeluun, jonka voimakkuudella on vaikutusta virkistysarvoihin. Liikenteen vaikutukset ovatkin yksi lähtökohta alueen suunnittelussa. Liikenteen haitallisia vaikutuksia voidaan tarvittaessa hillitä laadukkaalla kaupunkirakenteen suunnittelulla sekä rakenteellisilla meluntorjuntaratkaisuilla. Tulevan satamatunnelin yleissuunnitelman pohjalta tullaan laatimaan alueelle asemakaava sekä maanalainen asemakaava, jotka viedään poliittiseen päätöksentekoon.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Teemu Vuohtoniemi, liikenneinsinööri: 310 37490
teemu.vuohtoniemi(a)hel.fi



§ 23

Valtuutettu Silja Borgarsdottir Sandelinin toivomusponsi vesijoukkoliikenteen edellytysten parantamisesta Makasiininrannan ja Olympialaiturin alueella

HEL 2021-001648 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Marcus Rantalan ehdotuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Borgarsdottir Sandelin Silja, toivomusponsi, Kvsto 3.2.2021 asia 4

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösesitys

Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 3.2.2021 § 19 hyväksymän toivomusponnen johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnien ehdottajalle ja tiedoksi muille valtuutetuille.

Esittelijän perustelut

Hyväksyessään 3.2.2021 § 19 periaatepäätöksen satamatoimintojen uudelleenjärjestelyistä ja satama-alueiden maankäytön lähtökohdista Eteläsatamassa, Katajanokalla ja Länsisatamassa kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen: Selvitetään mahdollisuuksia parantaa vesijoukkoliikenteen edellytyksiä Makasiininrannan ja Olympialaiturin alueella ja ylipäätensä lisätä vesijoukkoliikennettä.

Ponnesta on saatu liikenneliikelaitoksen (HKL) johtokunnan ja kaupunkiympäristölautakunnan lausunnot.



Kaupunkiympäristölautakunta toteaa lausunnossaan 25.8.2021 mm., että kaupunginhallituksen hyväksymässä Helsingin merellisessä strategiassa ja toimintaohjelmassa on määritelty merellisen kehittämisen tavoitteita ja toimenpiteitä niiden saavuttamiseksi. Toimivat vesiliikenteen yhteydet ovat edellytys sille, että merellisen strategian keskeisen tavoitteen mukaisesti uusia saaria voidaan ottaa virkistyskäyttöön ja palvelut saarissa saadaan kehittymään.

Kaupungin pääperiaatteena vesijoukkoliikenteen järjestämisessä on ollut, että vesiliikenteen palvelut muodostuvat markkinaehtoisesti. Kaupungin roolina on toimia vesiliikenteen mahdollistajana ja vastata muun muassa laituri-infrastruktuurista.

Eteläsataman maankäytön suunnittelun edetessä tulee tutkia alueen vesireittiliikenteen olosuhteiden kehittämisen mahdollisuuksia ja siinä yhteydessä selvittää säännöllisen reittiliikenteen laiturin sijoittamista Makasiinirannan ja Olympialaiturin alueelle. Nykyisin reittiliikenne keskittyy voimakkaasti Kauppatorilla Kolera-altaan alueelle, jossa ei ole vesiliikenteen lisäämiseen kasvunvaraa.

HKL:n johtokunta toteaa lausunnossaan 19.8.2021 mm., että HKL tilaa Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymän (HSL) tariffijärjestelmään kuuluvan Suomenlinnaan suuntautuvan vesijoukkoliikenteen HSL:n määrittelemällä palvelutasolla tytäryhtiöltään Suomenlinnan Liikenne Oy:ltä (SLL). HKL vastaa SLL:n tuottaman liikenteen tarvitseman laituri- ja terminaali-infrastruktuurin hallinnasta ja ylläpidosta.

HKL ja SLL ovat osallistuneet Helsingin merellisen strategian toteuttamiseen osaltaan strategian toimenpideohjelmassa määritellyssä laajuudessa. HKL näkee Helsingin vesijoukkoliikenteen kehittämisen yhtenä tärkeänä keinona kaupungin elinvoimaisuuden, houkuttelevuuden ja virkistysmahdollisuuksien lisäämiseen.

Ponnen erityisesti mainitseman alueen läheisyydestä Kauppatorin Keisariluodonlaiturilta liikennöidään Suomenlinnaan henkilöautoilla. HKL on aktiivisesti kehittänyt viime vuosina henkilölauttalaiturialueen toimintaedellytyksiä. Viimeisimpänä valmistui odotuspaviljonkirakennuksen mittava peruskorjaus loppuvuodesta 2020.

SLL huolehtii vesijoukkoliikenteen tulevaisuuden edellytyksistä kalustosuunnitelman pohjalta kehittämällä käytettävää kalustoaan niin, että liikenne on luotettavaa ja käytettävä kalusto asetetut vaatimukset täyttävää niin asiakaskokemuksen, matkustajakapasiteetin kuin päästöjenkin osalta. Henkilölauttaliikenteen ja raitiotieliikenteen liityntäyhteyksien parantamista on pohdittu osana Kauppatorin alueen kehittämistä. Eteläsataman alueen asemakaavan päivittäminen on myös vireillä ja siinä huomioidaan lähivesiliikenteen laituriratkaisut. HKL ja SLL toteavat, et-



tä mahdolliset henkilölauttaliikenteen laituriratkaisujen muutokset pitää suunnitella laajassa yhteistyössä alueen toiminnallisuuden varmistamiseksi. HKL ja SLL tulevat osallistumaan asemakaavatyöhön normaalin kaavoitusprosessin mukaisesti.

Osana merellisen strategian mukaista vesijoukkoliikenteen kehittämistä HKL ja SLL osallistuvat kiinteästi kaupunginhallituksen 24.5.2021, 395 §, tekemän periaatepäätöksen mukaisen erityisesti Kruunuvuorenrannan lauttayhteyttä kehittävän sähkölauttahankkeen jatkovalmisteluun. Sähkölauttahankkeessa on kyse täysin uudenlaisen akkukäyttöisen vesiliikennekaluston ja –liikennöintimallien suunnittelusta ja valmistelusta. Sähkölauttaliikenne on suunniteltu aloitettavaksi aluksi Meritullintorin ja Kruunuvuorenrannan välisellä reitillä. Reitti lisää rakentuvan Kruunuvuorenrannan asukkaiden liikkumisvaihtoehtoja tarjoamalla kestävään kulkutapaan perustuvan lisäyhteyden keskustaan suuntautuville matkoille.

HKL toteaa lopuksi, että HSL:n lippujärjestelmään liitetyn vesijoukkoliikenteen mahdollinen laajentaminen edellyttää HSL:n linjasto- ja liikennöintisuunnitteluun pohjautuvaa tavoitetason asettelua, jotta pystytään esittämään perusteellisesti valmistellut kannattavuus- ja hyötylaskelmat päätöksenteon tueksi. Huomioiden lähimmän kymmenen vuoden ta- loudellisen suunnittelun jo asetettu kaupunkitasoinen raami tulee kalusto- ja laituri-investointien sekä uusien reittien avaamisten tuoda merkittävää lisäarvoa kantakaupungin joukkoliikenteen ja matkailunedistämisen osalta.

Esittelijä toteaa, että kaupunginvaltuusto käsitteli 10.11.2021 valtuustoaloitteen, jonka mukaan lauttaliikennettä Kruunuvuorenrannasta keskustaan pilotoitaisiin jo kesällä 2021 joko yksityisten lauttaliikennöitsijöiden tai vaihtoehtoisesti kaupungin järjestämänä. Vastauksessa todettiin, että kesällä järjestettiin pienimuotoinen kokeilu, jonka tuloksia analysoidaan parhaillaan. Lautakunnan lausunnossa 25.5.2021 sähkölauttaliikenteen aloittamista pidettiin mahdollisena vuoden 2023 aikana. Kunnan asukkaan aloitteessa, joka on jätetty 8.12.2021 ja jonka on allekirjoittanut lähes viisisataa helsinkiläistä, on ehdotettu Kruunuvuorenrannan ja keskustan välisen lauttaliikenteen aloittamisen aientamista kesäkaudelle 2022. Aloite on parhaillaan kaupunkiympäristötoimialan valmisteltavana.

Esitys on saatujen lausuntojen mukainen valtuustoaloitteen ja kunnan asukkaan aloitetta koskevin lisäyksin.

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



väksymisestä. Selvitys on toimitettava erikseen tiedoksi muille valtuute-
tuille.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Borgarsdottir Sandelin Silja, toivomusponsi, Kvsto 3.2.2021 asia 4

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Ponnen ehdottaja

Päätöshistoria

Liikenneliikelaitoksen johtokunta 19.08.2021 § 130

HEL 2021-001648 T 00 00 03

Lausunto

Johtokunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Liikenneliikelaitos (HKL) tilaa Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymän (HSL) tariffijärjestelmään kuuluvan Suomenlinnaan suuntautuvan vesijoukkoliikenteen HSL:n määrittelemällä palvelutasolla tytäryhtiöltään Suomenlinnan Liikenne Oy:ltä (SLL). HKL vastaa SLL:n tuottaman liikenteen tarvitseman laituri- ja terminaali-infrastruktuurin hallinnasta ja ylläpidosta.

HKL ja SLL ovat osallistuneet Helsingin merellisen strategian toteuttamiseen osaltaan strategian toimenpideohjelmassa määritellyssä laajuudessa. HKL näkee Helsingin vesijoukkoliikenteen kehittämisen yhtenä tärkeänä keinona kaupungin elinvoimaisuuden, houkuttelevuuden ja virkistysmahdollisuuksien lisäämiseen.

Ponnen erityisesti mainitseman alueen läheisyydestä Kauppatorin Keisarinluodonlaiturilta liikennöidään Suomenlinnaan henkilöautoilla. HKL on aktiivisesti kehittänyt viime vuosina henkilölauttalaiturialueen toimim-



taedellytyksiä. Viimeisimpänä valmistui odotuspaviljonkirakennuksen mittava peruskorjaus loppuvuodesta 2020.

SLL huolehtii vesijoukkoliikenteen tulevaisuuden edellytyksistä kalustosuunnitelman pohjalta kehittämällä käytettävää kalustoaan niin, että liikenne on luotettavaa ja käytettävä kalusto asetetut vaatimukset täyttävää niin asiakaskokemuksen, matkustajakapasiteetin kuin päästöjenkin osalta. Henkilölauttaliikenteen raitiotieliikenteeseen liityntäyhteyksien parantamista on pohdittu osana Kauppatorin alueen kehittämistä ja Eteläsataman alueen asemakaavan päivittäminen myös lähivesiliikenteen laituriratkaisut huomioiden ovat vireillä. HKL ja SLL toteavat, että mahdolliset henkilölauttaliikenteen laituriratkaisujen muutokset pitää suunnitella laajassa yhteistyössä alueen toiminnallisuuden varmistamiseksi. HKL ja SLL tulevat osallistumaan asemakaavatyöhön normaalin kaavoitusprosessin mukaisesti.

Osana merellisen strategian mukaista vesijoukkoliikenteen kehittämistä HKL ja SLL osallistuvat kiinteästi kaupunginhallituksen 24.5.2021, 395 §, tekemän periaatepäätöksen mukaisen erityisesti Kruunuvuoren lauttayhteyttä kehittävän sähkölauttahankkeen jatkovalmisteluun. Sähkölauttahankkeessa on kyse täysin uudenlaisen akkukäyttöisen vesiliikennekaluston ja -liikennöintimallien suunnittelusta ja valmistelusta. Sähkölauttaliikenne on suunniteltu aloitettavaksi aluksi Meritullintorin ja Kruunuvuorenrannan välisellä reitillä. Reitti lisää rakentuvan Kruunuvuorenrannan asukkaiden liikkumisvaihtoehtoja tarjoamalla kestävään kulkutapaan perustuvan lisäyhteyden keskustaan suuntautuville matkoille.

HKL toteaa, että HSL:n lippujärjestelmään liitetyn vesijoukkoliikenteen mahdollinen laajentaminen edellyttää HSL:n linjasto- ja liikennöintisuunnitteluun pohjautuvaa tavoitetaso asettelua, jotta pystytään esittämään perusteellisesti valmistellut kannattavuus- ja hyötylaskelmat päätöksenteon tueksi. Huomioiden lähimmän kymmenen vuoden taloudellisen suunnittelun jo asetettu kaupunkitasoinen raami tulee kalusto- ja laiture-investointien sekä uusien reittien avaamisen tuoda merkittävää lisäarvoa kantakaupungin joukkoliikenteen ja matkailunedistämisen osalta.

Esittelijä

yksikön johtaja
Antti Nousiainen

Lisätiedot

Antti Nousiainen, yksikön johtaja, puhelin: 310 32528
antti.nousiainen(a)hel.fi

Karoliina Rajakallio, yksikön johtaja, puhelin: 310 35920
karoliina.rajakallio(a)hel.fi

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



10.01.2022

Kaupunkiympäristölautakunta 25.05.2021 § 286

HEL 2021-001648 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkistrategian 2017–2021 mukaan Helsingin merellinen sijainti on osa kaupungin perusluonnetta ja -olemusta. Strategiassa merellisten alueiden kehittämisen tavoitteena on helpottaa kaupunkilaisten ja vierailijoiden pääsyä rannoille ja saariin sekä parantaa saarikohteiden virkistyskäyttömahdollisuuksia, palveluita ja vesiliikenneyhteyksiä.

Kaupunkistrategiassa asetettujen merellisyyttä koskevien tavoitteiden saavuttamiseksi laadittiin kaupunginhallituksen hyväksymä Helsingin merellinen strategia ja toimintaohjelma, jossa määriteltiin tarkemmin merellisen kehittämisen tavoitteita ja toimenpiteitä tavoitteiden toteuttamiseksi. Toimivat vesiliikenteen yhteydet ovat edellytys sille, että merellisen strategian keskeisen tavoitteen mukaisesti uusia saaria voidaan ottaa virkistyskäyttöön ja palvelut saarissa saadaan kehittymään.

Kaupungin pääperiaatteena vesijoukkoliikenteen järjestämisessä on ollut, että vesiliikenteen palvelut muodostuvat markkinaehtoisesti. Kaupungin roolina on toimia vesiliikenteen mahdollistajana ja vastata muun muassa laituri-infrastruktuurista.

Kaupunkiympäristölautakunnan mielestä Eteläsataman maankäytön suunnittelun edetessä tulee tutkia alueen vesireittiliikenteen olosuhteiden kehittämisen mahdollisuuksia. Vesijoukkoliikenteen toimintaedellytysten parantamiseksi tulee selvittää säännöllisen reittiliikenteen laiturin sijoittamista Makasiininrannan ja Olympialaiturin alueelle. Nykyisin reittiliikenne keskittyy voimakkaasti Kauppatorilla Kolera-altaan alueelle, jossa ei ole vesiliikenteen lisäämiseen kasvunvaraa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Markku Granholm, liikenneinsinööri: 310 37121
markku.granholm(a)hel.fi



§ 24

Valtuutettu Tuomas Rantasen toivomusponsi varhaisnuorille suunnattavan jalkautuvan työn uusien toimintamallien kehittämisestä

HEL 2021-006152 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Tuomas Rantasen ehdotuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 19.5.2021 hyväksymän toivomusponnen johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnien ehdottajalle sekä tiedoksi muille valtuutetuille.

Esittelijän perustelut

Käsitellessään 19.5.2021 Ruotsalaisen kansanpuolueen valtuustoryhmän ryhmäaloitetta lasten ja nuorten monialaisesta matalan kynnyksen hyvinvointityöstä ja mielenterveyspalveluista kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Tuomas Rantasen ehdottaman ponnien: "Valtuusto edellyttää, että sote-toimiala ja nuorisopalvelut selvittävät mahdollisuudet yhteistyölle erityisesti varhaisnuorille suunnattavan jalkautuvan työn uusien toimintamallien kehittämiseksi. Samalla tulee selvittää myös yhteistyön mahdollisuuksia järjestöjen kanssa."

Sosiaali- ja terveystoimialan ja nuorisopalvelujen yhteistyötä on tiivistetty ja kehitetty viime vuosina. Monialaisen liikkuvan etsivän työn pilotointi on käynnissä Itä-Helsingissä. Työssä tavoitetaan erityisen haavoittavassa asemassa olevia lapsia ja nuoria. Kaupungin toimijat tekevät yh-



teistyötä mm. koulujen, poliisin, järjestötoimijoiden, huoltajien sekä alueella asuvien ja toimivien muiden aikuisten kanssa. Yhteistyön malli on mahdollista ottaa käyttöön myös muilla alueilla huolestuttaviin tilanteisiin ja ilmiöihin puuttumiseksi.

Parhaillaan kehitetään kaupunkitasoista lasten ja nuorten palvelujen yhteistyörakennetta. Tarkoitus on, että monialaisen yhteistyön keinoin voidaan nopeasti puuttua lapsiin ja nuoriin liittyviin ilmiöihin ja haasteisiin. Yhteistyöhön suunnitellaan kutsuttavaksi mm. järjestöjä ja viranomaisia myös kuntarajat ylittäen ja mahdollisesti laajemminkin. Samalla selvitetään, voiko jalkautuvan nuorisotyön alueellisina tukikohtina hyödyntää yhteistyötä kaupungin omien järjestötoimien asukastalojen kanssa.

Toivomusponnen johdosta on saatu sosiaali- ja terveystieteiden sekä kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan lausunnot.

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

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ponnin ehdottaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginvaltuusto

Päätöshistoria

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Sosiaali- ja terveyslautakunta 09.11.2021 § 266

HEL 2021-006152 T 00 00 03

Lausunto

Sosiaali- ja terveyslautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon valtuutettu Tuomas Rantasen toivomusponnosta koskien yhteistyötä erityisesti varhaisnuorille suunnattavan jalkautuvan työn uusien toimintamallien kehittämiseksi:

”Toivomusponnossa edellytetään, että sosiaali- ja terveystoimiala sekä nuorisopalvelut selvittävät mahdollisuudet yhteistyölle erityisesti varhaisnuorille suunnattavan jalkautuvan työn uusien toimintamallien kehittämiseksi. Lisäksi esitetään, että sosiaali- ja terveystoimialan sekä nuorisopalveluiden tulee selvittää yhteistyön mahdollisuuksia järjestöjen kanssa.

Sosiaali- ja terveyslautakunta toteaa, että sosiaali- ja terveystoimiala on aloittanut yhteistyön kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kanssa monialaisen matalan kynnyksen palvelun luomiseksi. Työn suunnittelu alkoi vuoden 2021 alussa ja monialainen lasten ja nuorten etsivän työn projekti käynnistyi maaliskuussa 2021 Itä-Helsingin alueella. Projektin tavoitteena on pilotoida ja luoda Helsinkiin pysyvä monialainen ja liikkuva etsivän työn malli, joka on laajennettavissa Helsingin kaupungin neljälle alueelle huomioiden myös ruotsinkielinen väestö. Projektille on rahoitus vuoden 2021 loppuun asti.

Monialainen lasten ja nuorten etsivä työ on liikkuvaa eri toimialojen ammattilaisten välistä yhteistyötä, jonka tarkoituksena on antaa tukea sekä palveluohjausta lapsille, nuorille sekä heidän perheilleen mahdollisimman varhaisessa vaiheessa ja matalalla kynnyksellä. Lasten ja nuorten etsivässä työssä on keskeistä se, että sosiaali- ja terveystoimialan sekä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan työntekijät jalkautuvat työparina niille alueille, joilla on verkostoissa havaittua huolta aiheuttavaa ryhmäytymistä sekä käytöksellään oireilevia lapsia.

Tarvittaessa monialainen lasten ja nuorten etsivä työ voi pyytää työskentelyyn mukaan myös muiden alojen edustajia, kuten ennalta estävää poliisia. Monialaisen lasten ja nuorten etsivän nuorisotyön tekemän verkostoyhteistyön tärkeimmät toimijat ovat Aseman lapset ry, sosiaali- ja terveystoimialan alainen Etsivä lähityö, kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan alainen etsivä nuorisotyö Stadin jalkautajat sekä Nuorisotyö raitilla, joka on Vantaan, Helsingin ja Espoon nuorisopalveluiden yhteinen hanke. Syksyn 2021 aikana on tarkoituksena korostaa lapsiperheiden palveluiden ja koulujen kanssa tehtävää yhteistyötä.



Terveys- ja hyvinvointivaikutusten arviointi

Sosiaali- ja terveystoimialan sekä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan yhteistyössä toteutettavan monialaisen matalan kynnyksen palvelun terveys- ja hyvinvointivaikutukset kohdistuvat haavoittuvassa asemassa oleviin lapsiin ja nuoriin, joilla on havaittu olevan huolta aiheuttavaa käytöstä tai toimintaa. Monialaisella matalan kynnyksen palvelulla voidaan vaikuttaa myös lapsi- ja nuorisoryhmien riskikäyttäytymiseen. Palveluohjauksen avulla lapsia ja nuoria saadaan ohjattua tuen tarpeiden mukaisesti palveluihin oikea-aikaisesti. Lisäksi monialaisella yhteistyöllä parannetaan tiedonkulkua palvelujen välillä sekä lisätään ammatillista yhteistyötä haavoittuvassa asemassa olevien lasten, nuorten ja perheiden hyväksi.”

Esittelijä

sosiaali- ja terveystoimialan toimialajohtaja
Juha Jolkkonen

Lisätiedot

Viivi Väänänen, toiminnansuunnittelija, puhelin: 310 42303
viivi.vaananen(a)hel.fi
Jonna Vanhanen, lastensuojelun sosiaalityön päällikkö, puhelin: 310 43809
jonna.vanhanen(a)hel.fi

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 09.11.2021 § 174

HEL 2021-006152 T 00 00 03

Lausunto

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta antoi asiasta seuraavan lausunnon:

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta toteaa, että toivomusponnassa esitetty asia on tärkeä ja ajankohtainen erityisesti koronapandemiasta toimimisen edistämiseksi.

Jalkautuva nuorisotyö on merkittävä nuorisotyön muoto, jota nuorisopalveluissa tehdään niin keskitetysti (Stadin jalkautajat, Nuorisotyö raitteilla) kuin alueellisista nuorisotyöyksiköistä käsin ja yhteistyössä muiden toimijoiden kanssa. Lisäksi erityisinä juhla- ja tapahtumapäivinä toteutetaan eri toimijoiden kanssa nuorten keskuuteen jalkautuvia operaatioita.

Nuorisopalveluissa jalkautuvalla nuorisotyöllä tarkoitetaan nuorten suosiin vapaa-ajan paikkoihin, kuten kaduille, puistoihin, ostoskeskukseen, metroasemille ja tapahtumiin jalkatumista ja silloin kuin nuoret siellä ovat. Näin mahdollistetaan keskustelutukea ja ohjausta matalalla kynnyksellä nuorten omissa paikoissa sekä voidaan tehdä havaintoja



eri nuorista alueilla. Nuorisopalvelut on suunnattu pääosin 12-vuotiaiden ikäryhmästä ylöspäin, mutta silloin kun jalkautuvassa nuorisotyössä kohdataan huolta herättäviä varhaisnuoria, ei heitä jätetä huomiotta, vaan tarvittaessa puututaan, selvitetään tilannetta ja ilmoitetaan huolesta edelleen tarvittaville tahoille.

Nuorisopalvelukokonaisuus on viime vuosina tiivistänyt ja kehittänyt entisestään yhteistyötä sosiaali- ja terveystoimialan, erityisesti lastensuojelun kanssa. Nuorisotyön alueiden ja lastensuojelun työntekijöiden välille valmistellaan parhaillaan entistä toimivampia kanavia viestinnän lisäämiseksi niin palveluista kuin alueiden nuorten asioista sekä kehitetään työtapoja alueellisen yhteistyön tehostamiseksi. Näin voidaan parantaa esimerkiksi sitä, miten jalkautuvassa tai muussa nuorisotyössä kohdattu nuori voidaan saada tarvittaessa nopeasti oikean sosiaalityön palveluiden piiriin tai vastaavasti löytää sosiaalityössä kohdatulle nuorelle sopivia vapaa-ajan palveluita, tekemistä ja vertaisyhteisöjä. Samalla tulisi selvittää voisiko jalkautuvan nuorisotyön alueellisena tukikohtina hyödyntää yhteistyötä kaupungin omien ja järjestövetoisten asukastalojen kanssa.

Parhaillaan on myös menossa kaupunkitasoinen lasten ja nuorten palveluiden yhteistyörakenteen kehittäminen. Rakenteen tehtävä on koota lasten ja nuorten palveluiden alueelliset esihenkilöt eri toimialoilta yhteen seuraamaan ja keskustelemaan alueellisista ilmiöistä sekä johtaa ja ohjata yhteisten monialaisten toimintamallien toteutumista. Tämä mahdollistaisi nykyistä paremmin kaupungin eri osa-alueiden ilmiöihin puuttumisen monialaisella yhteistyöllä. Samalla valmistelussa on esitys monialaisista ns. ketteristä työryhmistä, jotka jalkautuvat ja tarttuvat nopeasti alueella nouseviin lapsiin ja nuoriin liittyviin ilmiöihin ja haasteisiin. Näiden ryhmän kokoamisesta olisi tarkoitus sopia em. alueellisessa yhteistyörakenteessa, mutta myös nopeasti tarpeen mukaan kenen tahansa yhteistyötahon koollekutsumana. Yhteistyöhön voi kutsua ulkopuolisia toimijoita, kuten järjestöjä tai muita viranomaistahoja ja yhteistyökumppaneita. Ilmiöt saattavat olla myös kuntarajat ylittäviä ja voivat vaatia laajempaakin yhteistyötä.

Nuorisopalvelukokonaisuus on myös aloittanut vuonna 2021 sosiaali- ja terveystoimialan kanssa yhteisjalkautumisen kokeilun itäisessä Helsingissä. Kokeilun tavoitteena on saada Helsinkiin pysyvä monialainen työtapo, joka voidaan kutsua tarvittaessa alueille akuutisti myös virka-aikojen ulkopuolella, ilta-aikaan ja viikonloppuisin. Soten ja nuorisopalveluiden yhteisjalkautumista voidaan toivottavasti laajentaa osana kaupunkistrategian mukaisia koronasta palautumisen toimia. Kokeilussa nuorisopalveluiden jalkautajat sekä lastensuojelun sosiaaliohjaaja jalkautuvat yhdessä niille alueille, joissa on havaittu lapsiin ja nuoriin liittyviä huolestuttavia ilmiöitä. Työllä tavoitellaan erityisen haavoittuvassa



asemassa olevia lapsia ja nuoria ja tehdään monialaisesti toimenpiteitä huolestuttaviin tilanteisiin ja ilmiöihin puuttumiseksi. Mallissa tehdään kaupungin toimijoiden lisäksi yhteistyötä tarvittavien muiden toimijoiden kanssa, kuten alueen koulujen, poliisin ja järjestötoimijoiden kanssa sekä huoltajien ja alueilla asuvien ja toimivien muiden aikuisten kanssa. Nuorisopalvelukokonaisuuden kokemuksen mukaan kokeilu on ollut onnistunut ja sen toivotaan jatkuvan ja laajentuvan myös tulevaisuudessa.

Vuoden 2018 lopussa nuorisopalvelut selvitti 10–12-vuotiaiden varhaisnuorten tilannetta Helsingissä (Peltola 2018). Selvityksessä nousi erityisesti kaksi varhaisnuorten ryhmää, joilla oli palvelutarpeita: aggressiivisesti käyttäytyvät (erityisesti pojat) sekä vetäytyvät (mm. yksinäiset, kotiin jäävät) varhaisnuoret. Keskeisenä palveluvajeena tässä ikäryhmässä todettiin iltapäivätoiminnan ja avoimien pelaamiseen ja leikkimiseen tarkoitettujen tilojen puute. Varhaisnuorten todettiin olevan väliinputoajaryhmä, joka oli liian vanha iltapäiväkerhoon mutta liian nuori nuorisotalolle. Tähän varhaisnuorten toiminnan tarpeeseen vastaa osaltaan juuri pilotoitu harrastamisen Suomen malli Helsingissä, jonka tarkoituksena on mahdollistaa jokaiselle lapselle ja nuorelle mieluisa ja maksuton harrastus koulupäivän yhteydessä.

Koronaepidemian alkaessa ja nuorisotalojen sulkeuduttua nuorisopalvelukokonaisuudessa koulutettiin henkilöstöä ja suunnattiin työpanosta merkittävästi jalkautuvaan nuorisotyöhön laajasti kaupungin eri asuinalueille. Tätä jalkautumista on osin jatkettu myös toimintojen avauduttua alueilla ilmeiden tarpeiden pohjalta, mutta valitettavasti tätä rajoittaa nuorisopalvelukokonaisuuden niukka henkilöstön määrä, joka on sidottu suurilta osin alueiden nuorisotalojen toiminnan turvaamiseen. Edelleen kuitenkin nuorisotaloilta jalkaudutaan matalla kynnyksellä, jos työntekijät kuulevat, että alueella on jokin paikallinen erityisilmiö käynnissä.

Seuraavassa kaupunkistrategiassa vuosille 2021–2025 jalkautuvan nuorisotyön vahvistaminen on nostettu yhdeksi painopisteeksi. Epäselvää on vielä, minkälaisen rahoituksen kaupunki tulee tähän osoittamaan, joka määrittää myös paljon kehittämisen suuntaa. Omalta osaltaan nuorisopalvelukokonaisuus panostaa edellä mainittuihin yhteistyön malleihin sekä parantaa edelleen jalkautuvan nuorisotyön organisoitumista kaupungissa.

Käsittely

09.11.2021 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Shawn Huff: Viidennen kappaleen loppuun lisätään lause:



10.01.2022

”Samalla tulisi selvittää voisiko jalkautuvan nuorisotyön alueellisena tukikohtina hyödyntää yhteistyötä kaupungin omien ja järjestöväetoisten asukastalojen kanssa.”

Kannattaja: Tuomas Tuomi-Nikula

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta hyväksyi Shawn Huffin vastaehdotuksen yksimielisesti.

Esittelijä

nuorisoasiainjohtaja
Mikko Vatka

Lisätiedot

Tiina Nurmi, suunnittelija, puhelin: 310 89121
tiina.nurmi(a)hel.fi



§ 25

Valtuutettu Sirpa Asko-Seljavaaran toivomusponsi Aino Acktén huvilan korjaamisesta

HEL 2021-002289 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus merkitsi tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 17.2.2021 § 40 hyväksymän toivomusponnen johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnen ehdottajalle ja tiedoksi muille valtuutetuille.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Valtuutettu Sirpa Asko-Seljavaaran toivomusponsi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Käsitellessään aloitetta Aino Acktén huvilan muuttamisesta jännien naisten museoksi valtuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään kaupunginhallituksen vastauksen valtuutettu Laisaaren aloitteeseen Aino Acktén huvilasta Laajasalossa valtuusto edellyttää selvitettävän mahdollisuutta huomioida huvila, kun Helsingin arvokkaita historiallisia rakennuksia valitaan korjausta varten. Tämän puisen rakennuksen peruskorjaus on siirtynyt niin monia vuosia, että se on pahasti rapistunut ja homehtunut, jolloin se voi tulla korjauskelvottomaksi, kun sädesieni syö sen. Huvilaa ei saa korjattua ympärivuotiseen käyttöön, joten sen vuokralaisista ja toiminnasta voidaan sopia peruskorjaustyön aikana.

Asiasta on saatu kaupunkiympäristölautakunnan lausunto.



Aino Acktén huvilan peruskorjaus on otettu talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan. Vuoden 2022 talousarvion liitteenä olevassa rakentamishjelmassa perusparannukselle on varattu 2,5 miljoonaa euroa taloussuunnitelmavuosille 2023–2024. Perusparannuksen hankesuunnitteluvaihe on käynnistymässä.

Kaupunginhallituksen hyväksymä toimitilastrategia ohjaa kaikkia kaupungin tiloihin liittyviä asioita omistamisesta asiakaslähtöiseen ja kokonaistaloudelliseen hallintaan ja käyttöön. Toimitilastrategia linjaa, että kaupunki haluaa säilyttää omistamansa toimitilakannan arvon ja että kaupungin omistamat rakennukset ovat käytössä.

Aino Acktén huvila on yksi monista kaupungin omistamista arvokiinteistöistä, joiden käyttökustannukset suhteessa mahdollisiin tuloihin ovat korkeat ja joihin liittyy korjausvelkaa ja suojelunäkökohtia. Toimitilastrategian toimeenpano-ohjelmassa on tavoitteena sisäisen vuokrajärjestelmän uudistaminen. Vuokramallin uudistuksen yhteydessä tarkastellaan mahdollisuutta erottaa arvokiinteistöt omaksi kokonaisuudekseen.

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

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Valtuutettu Sirpa Asko-Seljavaaran toivomusponsi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Ponnien ehdottaja

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 28.09.2021 § 517



HEL 2021-002289 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että Aino Acktén huvila on yksi monista kaupungin omistamista arvokiinteistöistä, joiden käyttökustannukset suhteessa tuloihin ovat korkeat ja joihin liittyy usein korjausvelkaa ja suojelunäkökohtia.

Kaupunkiympäristön toimiala on lisännyt kohteen perusparannushankkeen talousarvioesityksen talonrakennusohjelmaan vuosiksi 2022 - 2031, jossa huvilan perusparannushankkeelle on varattu 2,5 miljoonaa euroa. Perusparannushankkeen hankesuunnitteluvaihe on käynnistymässä.

Kaupunginhallituksen hyväksymä toimitilastrategia ohjaa kaikkia kaupungin toimitiloihin liittyviä toimia ja toimijoita, omistamisesta asiakaslähtöiseen ja kokonaistaloudelliseen tilojen hallintaan ja käyttöön. Toimitilastrategian linjausten mukaisesti kaupunki haluaa säilyttää omistamansa toimitilakannan arvon ja samalla toimitilastrategia linjaa, että kaupungin omistamat rakennukset ovat käytössä.

Toimitilastrategian toimeenpano-ohjelman kohdan 4.4. tavoitteena on sisäisen vuokrajärjestelmän uudistaminen. Vuokramallin uudistuksen yhteydessä tarkastellaan mahdollisuutta erottaa arvokiinteistöt vuokramallissa omaksi kokonaisuudekseen.

Kaupunki kehittää lisäksi kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaiden rakennusten säilyttämistä edistäviä menettelyitä arvottamis- ja salkuttamisprosessin avulla.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Sonja Liljeblad, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 38472
sonja.liljeblad(a)hel.fi



§ 26

Valtuutettu Pia Pakarisen toivomusponsi opiskelijayhteistyöstä Aino Acktén huvilan korjaamisessa

HEL 2021-002295 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus merkitsi tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 17.2.2021 § 40 hyväksymän toivomusponnen johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnen ehdottajalle ja tiedoksi muille valtuutetuille.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Valtuutettu Pia Pakarisen toivomusponsi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Käsitellessään aloitetta Aino Acktén huvilan muuttamisesta jännien naisten museoksi valtuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

Kaupunginvaltuusto edellyttää, että tutkitaan, olisiko Aino Acktén huvila mahdollista korjata Aalto-yliopiston, Metropolian ja Stadin ammattiopiston opiskelijayhteistyönä.

Asiasta on saatu kaupunkiympäristölautakunnan lausunto.

Aino Acktén huvilan peruskorjaus on otettu talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan. Vuoden 2022 talousarvion liitteenä olevassa rakentamishjelmassa perusparannukselle on varattu 2,5 miljoonaa euroa taloussuunnitelmavuosille 2023–2024. Perusparannuksen hankesuunnitteluvaihe on käynnistymässä.



Aino Acktén huvila on yksi monista kaupungin omistamista arvokiinteistöistä, joiden käyttökustannukset suhteessa mahdollisiin tuloihin ovat korkeat ja joihin liittyy korjausvelkaa ja suojelunäkökohtia. Huvilan korjaamisesta opiskelijayhteistyönä on keskusteltu alustavasti oppilaitosten kanssa. Neuvotteluja tullaan jatkamaan suunnittelutyön edetessä, kun huvilan korjaustavat ja niissä tarvittava erikoisosaaminen tarkentuvat.

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

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Valtuutettu Pia Pakarisen toivomusponsi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Ponnen ehdottaja

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 28.09.2021 § 518

HEL 2021-002295 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta totesi, että Aino Acktén huvila on yksi monista kaupungin omistamista arvokiinteistöistä, joiden käyttökustannukset suhteessa tuloihin ovat korkeat ja joihin liittyy usein korjausvelkaa ja suojelunäkökohtia.



10.01.2022

Kaupunkiympäristön toimiala on lisännyt kohteen perusparannushankkeen talousarvioesityksen talonrakennusohjelmaan vuosiksi 2022 - 2031, jossa huvilan perusparannushankkeelle on varattu 2,5 miljoonaa euroa. Perusparannushankkeen hankesuunnitteluvaihe on käynnistymässä.

Aino Acktén huvilan korjaamisesta oppilaitosyhteistyönä on keskusteltu alustavasti oppilaitosten kanssa. Neuvotteluja tullaan jatkamaan suunnittelutyön edetessä, kun huvilan korjaustavat ja niissä tarvittava erikoisosaaminen tarkentuvat.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Sonja Liljeblad, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 38472
sonja.liljeblad(a)hel.fi



§ 27

Valtuutettu Ville Jalovaaran aloite laiturista Aurinkolahden uimarannalle

HEL 2021-006116 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Elisa Gebhardin ehdotuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Valtuutettu Ville Jalovaaran aloite

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus katsoo aloitteen loppuun käsitellyksi.

Esittelijän perustelut

Valtuutettu Ville Jalovaara ja 11 muuta valtuutettua esittävät aloitteessaan, että Aurinkolahden uimarannalle Vuosaaren hankitaan ympärivuotisessa käytössä oleva laituru uimaportaineen.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta on lausunnossaan todennut, ettei liikuntapalvelukokonaisuuden lähivuosien investointiohjelmassa ole varauduttu uusien uimapaikkojen perustamiskustannuksiin. Uusien uimapaikkojen rakentaminen kasvattaa aina myös liikunnan käyttömenoja. Ehdotus uimalaiturista on liikuntapoliittisesti kannatettava, koska se edistää kaupunkilaisten liikunnan harrastamismahdollisuuksia, mutta sen toteuttaminen ei tällä hetkellä ole mahdollista.



10.01.2022

Ehdotettu sijainti Suorttionniemellä on sinänsä hyvä. Kyseiseen paikkaan sijoitettuna uimalaituri olisi turvallisella etäisyydellä satamaan johtavasta vesiliikennereitistä ja esteettömän näköyhteyden päässä rantapelastajista. Laiturin tarkka sijainti tulisi määrittellä paikkaan, jossa veden syvyys on riittävä, ja laiturille olisi rakennettava esteetön kulkuväylä. Jos laiturin olisi ympärivuotisessa käytössä, uima-alueelle ja sen läheisyyteen tulisi järjestää riittävä valaistus sekä mahdollisesti pukutilat uimareille. Uimapaikan perustaminen edellyttää lisäksi useiden lakisääteisten turvallisuuskysymysten huomioimista.

Kaupunkiympäristön toimiala on parhaillaan rakentamassa uimalaituria Lauttasaaren osallistuvan budjetoinnin määrärahoilla. Sen kustannusarvio on pelkän laiturin ja kallion yli rakennettavan puupation osalta noin 300 000 euroa. Suorttionniemelle rakennettavan laiturin kustannusarvio olisi tarvittavan valaistuksen, esteettömän kulkuyhteyden ja muiden rakennelmien vuoksi korkeampi.

Vastaus on kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan lausunnon mukainen.

Hallintosäännön 30 luvun 11 §:n 2 momentin mukaan kaupunginhallitus antaa vastauksen aloitteeseen, jonka on allekirjoittanut vähemmän kuin 15 valtuutettua.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Valtuutettu Ville Jalovaaran aloite

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 21.09.2021 § 153

HEL 2021-006116 T 00 00 03

Lausunto

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta antoi asiasta seuraavan lausunnon:



10.01.2022

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta puoltaa uimalaiturin sijoittamista Aurinkolahteen. Uintimahdollisuuksien parantaminen edistää kaupunkilaisten liikunnan harrastamismahdollisuuksia ja on siten liikuntapoliittisesti kannatettava asia.

Uusien uimapaikkojen perustamisen yhteydessä on keskeistä huomioida turvallisuuskysymykset. Uimarantojen, -paikkojen ja -laitureiden kohdalla turvallisuuselementti korostuu Kuluttajaturvallisuuslaissa (920/2011), joka määrää palveluntarjoajalle huolellisuusveloitteen. Lain mukaan palveluntarjoajan tulee tuntea palveluun liittyvät riskit ja huolehtia siitä, ettei palvelusta aiheudu vaaraa kenenkään terveydelle tai omaisuudelle. Samaten lain mukaan uimapaikan turvallisuudesta tulee tehdä selvitys, josta ilmenee muun muassa, kuinka uimapaikka soveltuu sen lähiympäristöön, millaisia vaikutuksia uimapaikalla on liikenteeseen, ja miten hälytysajoneuvon pääsy uimapaikan läheisyyteen on järjestetty.

Uimarantojen ja uimapaikkojen turvallisuusjärjestelyiden tulee perustua riksiarviointiin. Riskien arvioinnissa tunnistetaan, mitä vaaroja toimitaan liittyä, missä tilanteessa vaaroja voi esiintyä ja millaisia tapaturmia tai onnettomuuksia toiminnassa voi tapahtua. Arvioinnin pohjalta suoritetaan toimenpiteitä vaarojen poistamiseksi, riskien pienentämiseksi ja tapaturmien ennaltaehkäisemiseksi. Kirjallinen riskien arviointi tulee sisällyttää osaksi uimapaikan turvallisuusasiakirjaa.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta puoltaa aloitteessa uimalaiturille ehdotettua sijaintia Suorttionniemellä. Kyseiseen lokaatioon sijoitettuna uimalaituri sijaitisi turvallisella etäisyydellä satamaan johtavasta vesiliikennereitistä ja tarjoaisi uimarannalla valvontaa suorittaville rantapelaajille esteettömän näköyhteyden laiturille. Laiturin tarkka sijainti tulee kuitenkin määritellä paikkaan, jossa veden syvyys on riittävä. Laiturin ohella tulee huolehtia esteettömän kulkuväylän rakentamisesta kaupungin yhdenvertaisuusperiaatteiden mukaisesti.

Aloitteessa esitetään, että uimalaituri olisi ympärivuotisessa käytössä. Tällöin uima-alueelle ja sen läheisyyteen tulee järjestää riittävä valaistus sekä mahdollisesti järjestää uimareille pukutilat.

Kokonaiskustannusarvion laatiminen aloitteessa ehdotetulle hankkeelle on haasteellista. Kaupunkiympäristön toimiala on parhaillaan rakentamassa uimalaituria Lauttasaaren osallistuvan budjetoinnin määrärahoilla, minkä kustannusarvio pelkän laiturin ja kallion yli rakennettavan puupation osalta on noin 300 000 euroa. Suorttionniemelle tarvittava valaistus, esteetön kulkuyhteys ja muut rakennelmat nostavat kustannuksia Lauttasaaren laituriiin verrattuna huomattavasti.



10.01.2022

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialaan kuuluvan liikuntapalvelukokonaisuuden lähivuosien investointiohjelmassa ei ole varauduttu uusien uimapaikkojen perustamiskustannuksiin. Lisäksi on syytä huomioida, että uusien uimapaikkojen rakentaminen kasvattaa aina perustamiskustannuksien ohella liikuntapalvelukokonaisuuden käyttömenoja. Näin ollen ennen uusien liikunta- tai ulkoilupaikkojen rakentamispäätösten tekemistä tulisi huolehtia liikuntapalvelukokonaisuuden investointi- ja käytötalousmäärärahojen korottamisesta.

Esittelijä

liikuntajohtaja
Tarja Loikkanen

Lisätiedot

Stefan Fröberg, ulkoilupalvelupäällikkö, puhelin: 310 87901
stefan.froberg(a)hel.fi
Kimmo Isotalo, erityissuunnittelija, puhelin: 310 32342
kimmo.isotalo(a)hel.fi



§ 28

Valtuutettu Fatim Diarran aloite pinkin turismin strategian tekemiseksi kaupungille

HEL 2021-006763 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti katsoa valtuutettu Fatim Diarran aloitteen loppuun käsittelyksi.

Käsittely

Vastaehdotus:

Jussi Halla-aho: Kaupunginhallitus katsoo, että sukupuoli- ja seksuaalivähemmistöihin kuuluvat henkilöt eivät muodosta matkailun kannalta sellaista yhtenäistä ryhmää, jonka kaikkien jäsenten voisi olettaa olevan kiinnostunut samanlaisista asioista. Ei ole perusteltua, että kaupunki pyrkisi houkuttelemaan yksittäisiä, synnynnäisten ominaisuuksien perusteella määriteltäviä ryhmiä tai profiloitumaan sateenkaarikaupunkina. Tämän vuoksi Helsingin tulee erota Rainbow Cities -verkostosta ja pidättäytyttävä liittymästä tämänkaltaisiin järjestöihin ja verkostoihin.

Jussi Halla-ahon vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Jussi Halla-aho jätti eriävän mielipiteen vastaehdotuksestansa ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Jukka Punamäki, erityissuunnittelija, puhelin: 310 23252
jukka.punamaki(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 02.06.2021 Diarra Fatim Helsingistä pinkki kaupunki, buustia kaupungin elinvoimaan ja kilpailukykyyn

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

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

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

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



10.01.2022

Valtuustoryhmän varapuheenjohtaja Fatim Diarra ja 11 muuta valtuutettua esittävät aloitteessaan, että Helsingin tulee valmistella pinkin turismin strategia ja pyrkiä siihen, että Helsinki on kaupunkina sellainen, että seksuaali- ja sukupuolivähemmistöjen edustajat haluavat matkustaa tänne sekä varmistaa, että täällä on kaikkien turvallista lomailla.

Taustaa

Uudessa Helsingin kaupunkistrategiassa 2021–2025 todetaan, että ”Helsinki on kaikille asukkailleen ja vierailijoille hyvä kaupunki, jossa turvallisuus ja kaikkien ihmisten yhtäläiset oikeudet toteutuvat. Helsinki on sitoutunut edistämään yhdenvertaisuutta, tasa-arvoa ja ihmisoikeuksia kaikessa toiminnassaan. Tavoitteena on olla kaupunki, jossa kaikki elämäntavat ja mielipiteet voivat olla sopusoinnussa.” Lisäksi strategiassa todetaan, että ”Vetovoimainen kaupunki houkuttelee myös matkailijoita. Kehitämme Helsingistä maailman kestäväntä ja älykkäintä matkailukohdetta.”

Helsinki on ollut edelläkävijä LHBQT-matkailun edistämässä. Mm. Gay Friendly Helsinki -verkosto toimi vuosina 2009–2015 päättyen yritysten aktiivisuuden puutteeseen, vuonna 2016 Helsingillä oli Pink Island -osasto Matka-messuilla ja vuoteen 2019 Helsinki oli ainoa suomalainen jäsen IGLTA-järjestössä.

Elokuussa 2021 elinkeino-osastolla aloittanut matkailuyksikkö valmistelee uutta Matkailun tiekarttaa vuosille 2022–2025. Tiekartta muodostuu kahdesta osasta. Matkailun ekosysteemille suunnatusta sitoumuksesta sekä kaupunkiorganisaatiota ohjaavasta laajemmasta tiekartasta. Itse tiekartassa tullaan inklusiivisuus nostamaan merkittävään asemaan. Sitoumuksessa, johon haetaan laajasti allekirjoituksia elinkeinolta, todetaan seuraavaa: ”Nostetaan inklusiivisuus toiminnan keskiöön.” Matkailun tiekartta viedään elinkeinojoaston käsiteltäväksi maaliskuussa 2022.

Uuden matkailuyksikön vastuulle kuuluu Helsingin tekijät -verkoston ylläpito. Verkoston toimintamallia kehitetään ja yhteistyötä matkailun ekosysteemin kanssa tiivistetään. Verkosto tulee edistämään tiekartassa ja sitoumuksessa olevia kokonaisuuksia, mukaan lukien inklusiivisuus. LGBTIQ+ sisällöt ovat olleet osa Helsingin tekijät -verkoston toimintaa jo aikaisemminkin. Aiheesta on järjestetty vuosien varrella puheenvuoroja. Viimeksi sosiaalisesta vastuullisuudesta ja inklusiivisuudesta keskusteltiin toukokuun 2021 verkostotilaisuudessa.

Helsinki Partnersin ylläpitämällä MyHelsinki.fi -sivustolla on oma alisivunsa HLBTQ+ -yhteisölle. Lisäksi MyHelsinki.fi -sivuston Valitse vastuullisemmin -palvelun kriteeristöissä on otettu huomioon tasa-arvon ja yhdenvertaisuuden edistäminen. Kriteerissä todetaan muun muassa



näin: ”Toimija on aktiivisesti pyrkinyt luomaan tilasta tasa-arvoisen kaikille ja viestii asiasta näkyvästi (esim. sateenkaarilippu, syrjinnän vastainen alue, perhe- tai lapsimyönteisyys)”. Valitse vastuullisemmin - palvelu on saanut runsaasti kansainvälistä julkisuutta. Lisäksi MyHelsinki material bankissa on oma osionsa LGBTIQ+ -aiheelle.

Helsinki liittyi kesäkuussa kansainväliseen Rainbow Cities –verkostoon ensimmäisenä suomalaiskaupunkina. Verkoston tavoitteena on LHB-TIQ-oikeuksien edistäminen paikallistasolla ja osallisuuden lisääminen sosiaalisesti kestävien kaupunkien rakentamiseksi. Verkosto yhdistää maailmanlaajuisesti paikallishallinnon viranomaisia, poliittisia päättäjiä ja asiantuntijoita parhaiden käytäntöjen jakamiseksi.

Helsingin kaupungin matkailuyksikkö on mukana pääpartnerina EU-REACT-rahoitteisessa ”Kestävää nostetta matkailuirtyksiin – Etelä-Suomi” -nimisessä matkailun kehittämishankkeessa, joka päättyy vuonna 2023. Yksi hankkeen tavoitteista on kehittää inklusiivista matkailua yhteistyössä matkailuirtysten kanssa.

Business Finlandin matkailua edistävä yksikkö Visit Finland on julkaissut keväällä 2021 ”Inklusiivisen matkailun oppaan”, joka valottaa yhdenvertaisen matkailun periaatteita, jotta kaikki eri kohderyhmät iästä, vammasta, sukupuolesta ja uskonnosta riippumatta voivat tasa-arvoisesti ja itsenäisesti kokea ja saavuttaa mahdollisimman monipuolisia matkailuelämyksiä. Tietoa oppaasta ja sen tärkeydestä jaetaan myös helsinkiläisille matkailuirtyksille.

Helsinki on mukana Visit Finlandin Sustainable Travel Finland -ohjelmassa. Ohjelma ottaa laaja-alaisesti kantaa kestävän matkailun eri ulottuvuuksiin. Ohjelmassa yksi kriteeri on seuraava: ”Destinaatioorganisaatio viestii alueen ja / tai sen yritysten soveltuvuudesta seksuaalisiin vähemmistöihin kuuluille (LGBTQ-kohderyhmä)”. Helsinki tavoittelee merkkiä vuoden 2022 loppuun mennessä.

Helsingin matkailun kokonaisvaltaisen ja pitkäjänteisen kehittämisen sekä eri osa-alueiden yhteensovittamisen näkökulmasta on perusteltua sisällyttää toimenpiteitä pinkin turismin strategian näkökulmasta ja siihen liittyvästä osallistamisesta osaksi olemassa olevia rakenteita ja prosesseja. Näitä ovat käynnissä oleva Matkailun tiekarttatyö, Helsingin tekijät-verkosto, Kestävää nostetta matkailuirtyksiin – Etelä-Suomi -hanke, Sustainable Travel Finland-ohjelma ja Myhelsinki-kanavilla toteutettava markkinointi.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

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

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



10.01.2022

Jukka Punamäki, erityissuunnittelija, puhelin: 310 23252
jukka.punamaki(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 02.06.2021 Diarra Fatim Helsingistä pinkki kaupunki,
buustia kaupungin elinvoimaan ja kilpailukykyyn

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 13.12.2021 § 944

HEL 2021-006763 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

13.12.2021 Pöydälle

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Jussi Hal-
la-ahon ehdotuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Jukka Punamäki, erityissuunnittelija, puhelin: 310 23252
jukka.punamaki(a)hel.fi



10.01.2022

Asia/29

§ 29

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen asioita, joissa seuraavat viranomaiset ovat tehneet päätöksen viikoilla 50-52/2021 sekä 1/2022

kaupunginhallituksen jaostot

- konsernijaosto 13.12.2021
- elinkeinojaosto
- sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen uudistusjaosto

tarkastuslautakunta yleishallinnon osalta 14.12.2021

lautakunnat ja niiden jaostot

- kasvatus- ja koulutuslautakunta 14.12.2021
- suomenkielinen jaosto
- ruotsinkielinen jaosto

kaupunkiympäristölautakunta 14.12.2021 ja 21.12.2021

- ympäristö- ja lupajaosto
- rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 16.12.2021
- pelastuslautakunta 14.12.2021
- kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 14.12.2021 ja 21.12.2021

- kulttuuri- ja kirjastojaosto
- liikuntajaosto
- nuorisojaosto
- sosiaali- ja terveyslautakunta 14.12.2021 ja 21.12.2021

- sosiaali- ja terveyslautakunnan jaosto 16.12.2021

johtokunnat

- palvelukeskusliikelaitos 16.12.2021
- taloushallintopalveluliikelaitos
- työterveysliikelaitos
- rakentamispalveluliikelaitos
- liikenneliikelaitos 16.12.2021

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



10.01.2022

keskusvaalilautakunta yleishallinnon osalta

15.12.2021

pormestari

apulaispormestarit

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

kaupunginkanslian viranhaltijat

henkilöstökassatoimikunta

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



10.01.2022

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 1, 2 (Kaupunginvaltuustolle esitetyn osalta), 3, 4, 5, 6, 7, 10, 13, 14, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 ja 29 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 2 (Kaupunginhallituksen päätöksen osalta), 8, 11, 12, 15 ja 16 §:t.

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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

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



10.01.2022

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupunginhallitus.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

Pöytäkirja

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

3 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 9 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.



10.01.2022

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä.

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 42000

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1
00580 HELSINKI



10.01.2022

Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1
Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;



10.01.2022

- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhajan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

4 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 9 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.



10.01.2022

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jona päätös on luovutettu asianosaiselle tai hänen lailliselle edustajalleen. Postitse saantitodistusta vastaan lähetetystä asiakirjasta katsotaan asianosaisen saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana.

Käytettäessä todisteellista sähköistä tiedoksiantoa päätös katsotaan annetun tiedoksi, kun asiakirja on noudettu viranomaisen osoittamalta palvelimelta, tietokannasta tai muusta tiedostosta.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 42000

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1
00580 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1
Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.



10.01.2022

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite).

Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhajan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



10.01.2022

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

5 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 18 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella vain se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen.

Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa tähän päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksella myös

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

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

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



10.01.2022

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt viranomais on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättämistä.

Valitusviranomais

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 42000

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1
00580 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1
Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.



10.01.2022

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Oikaisuvaatimuksen tekijä saa valittaessaan oikaisuvaatimuspäätöksestä esittää vaatimuksilleen uusia perusteluja. Hän saa esittää uuden vaatimuksen vain, jos se perustuu olosuhteiden muutokseen tai oikaisuvaatimuksen tekemisen määräajan päättymisen jälkeen valittajan tietoon tulleeseen seikkaan.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Mi-



10.01.2022

käli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhaki-
jan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



10.01.2022

Kaupunginhallitus

Juhana Vartiainen
puheenjohtaja

Saara Nirkko
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Daniel Sazonov

Reetta Vanhanen

Marcus Rantala

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 20.01.2022.