



20.03.2017

Kokousaika 20.03.2017 16:00 - 17:05

Kokouspaikka Kaupunginhallituksen istuntosali

Läsnä

Jäsenet

Rauhamäki, Tatu  
Pajamäki, Osku

kaupunginhallituksen puheenjohtaja  
kaupunginhallituksen 1. varapuheenjohtaja  
kaupunginhallituksen 2. varapuheenjohtaja

Kivekäs, Otso

Honkasalo, Veronika  
Kolbe, Laura  
Modig, Silvia  
Männistö, Lasse  
Oskala, Hannu  
Raatikainen, Mika  
Rantala, Marcus  
Rissanen, Laura  
Torsti, Pilvi  
Vesikansa, Sanna  
Luukkainen, Hannele  
Taipale, Kaarin

varajäsen  
varajäsen

Muut

Kousa, Tuuli

kaupunginvaltuuston puheenjohtaja  
poistui 16:46, poissa: 286 - 295 §:t  
kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja

Bogomoloff, Harry

Paavolainen, Sara

kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja

Pajunen, Jussi

kaupunginjohtaja  
poistui 16:06, saapui 16:07, poissa: 274 §:n

Sauri, Pekka  
Panhelainen, Pia  
Sarvilinna, Sami  
Pohjaniemi, Marju  
Saxholm, Tuula  
Summanen, Juha  
Åhlgren, Harry

apulaiskaupunginjohtaja  
va. apulaiskaupunginjohtaja  
kansliapäällikkö  
henkilöstöjohtaja  
rahoitusjohtaja  
hallintojohtaja  
vs. kaupunginlakimies



20.03.2017

---

	Peltonen, Antti	hallintopäällikkö poistui 16:45, poissa: 285 - 295 §:t
	Andersson, Victor	kaupunginsihteeri
	Hyttinen, Hannu	kaupunginsihteeri
	Härmälä, Timo	kaupunginsihteeri
	Matikainen, Kristiina	kaupunginsihteeri
	Mickwitz, Leena	kaupunginsihteeri
	Rautanen, Marja-Liisa	kaupunginsihteeri
	Tapiolinna, Hilikka	vs. kaupunginsihteeri
	Thoden, Annikki	vs. kaupunginsihteeri
	Vallittu, Anja	kaupunginsihteeri
	Villeneuve, Anna	hallintoasiantuntija
	Linden, Timo	vs. apulaiskaupunginsihteeri
	Katajamäki, Paula	tiedottaja
	Tammisto, Mari	hallintoasiantuntija
Puheenjohtaja		
	Tatu Rauhamäki	kaupunginhallituksen puheenjohtaja 271 - 295 §:t
Esittelijät		
	Jussi Pajunen	kaupunginjohtaja 271, 272 ja 277 - 282 §:t
	Pia Panhelainen	va. apulaiskaupunginjohtaja 276, 285 - 289, 294 ja 295 §:t
	Pekka Sauri	apulaiskaupunginjohtaja 273 - 275, 283, 284 ja 290 - 293 §:t
Pöytäkirjanpitäjä		
	Mari Tammisto	hallintoasiantuntija 271 - 295 §:t



20.03.2017

---

§	Asia	
271	Kj/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
272	Kj/2	Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano
273	Kaj/1	V 29.3.2017, Lauttasaaren Nahkahousuntie 5:n asemakaavan muuttaminen (nro 12398)
274	Kaj/2	V 29.3.2017, Katajanokan maanalaisen pysäköintilaitoksen asemakaavan muuttaminen (nro 12333)
275	Kaj/3	V 29.3.2017, Suvilahden tiilisen kaasukellon kunnostuksen hanke-suunnitelma
276	Stj/1	V 29.3.2017, Sosiaali- ja terveystieteiden laitoshuoltopalvelujen siirtäminen liikkeenluovutuksena Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymälle
277	Kj/3	Helsingin Musiikkitalo Oy:n osakassopimuksen muuttaminen
278	Kj/4	Kaupunkiympäristön toimialan eräiden palvelujen yksiköiden päälliköiden virkojen perustaminen
279	Kj/5	Helsingin kaupungin vuoden 2016 tilinpäätöksen hyväksyminen
280	Kj/6	Kaupunginvaltuuston 1.3.2017 § 139 tekemän päätöksen täytäntöönpano: Rakentamispalveluliikelaitoksen perustaminen
281	Kj/7	Kaupunginvaltuuston 15.3.2017 tekemien päätösten täytäntöönpano
282	Kj/8	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
283	Kj/9	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
284	Ryj/1	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
285	Sj/1	Valtuutettu Sami Muttilaisen toivomusponsi vammaisten avustajien maksuttomista lipuista Helsingin kaupunginteatteriin
286	Sj/2	Luvan myöntäminen liikuntalautakunnalle maa-alueen vuokraamiseen Itä-Helsingin Jalkapalloareenat Oy:lle
287	Sj/3	Suunnitteluvarauksen myöntäminen Helsinki Stadion Management Oy:lle Sonera Stadionin peruskorjaus- ja -parannushanketta varten
288	Sj/4	Liikuntaviraston sisäliikuntapalveluiden ja ulkoliikuntapalveluiden osastopäälliköiden avoimien virkojen hoitaminen



20.03.2017

---

289	Sj/5	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
290	Kaj/1	Lausunto oikeusministeriölle asunto-osakeyhtiöiden purkavasta lisärakentamisesta ja asunto-osakeyhtiölain muutostarpeesta
291	Kaj/2	Rakennusvalvontaviraston yli-insinöörin viran määräaikainen hoitaminen
292	Kaj/3	Valtuutettu Leo Straniuksen toivomusponsi mahdollisuudesta kartoittaa ja säilyttää Malmin lentokenttäalueen luonto- ja virkistysarvot
293	Kaj/4	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
294	Stj/1	Sosiaali- ja terveystoimialan sairaala-, kuntoutus- ja hoivapalvelujen johtajan viran hakumenettelyn uusiminen
295	Stj/2	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen



20.03.2017

Kj/1

## § 271

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

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunginhallitus päätti valita pöytäkirjantarkastajiksi Hannu Oskalan ja Laura Kolben sekä varatarkastajiksi Laura Rissasen ja Otso Kivekkään.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



20.03.2017

Kj/2

## § 272

### Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano

#### Päätös

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

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



20.03.2017

Kaj/1

## § 273

### V 29.3.2017, Lauttasaaren Nahkahousuntie 5:n asemakaavan muuttaminen (nro 12398)

HEL 2013-005474 T 10 03 03

#### Päätös

A

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin 31134 tontin 9 asemakaavan muutoksen 31.5.2016 päivätyn ja piirustuksen numero 12398 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

B

Samalla kaupunginhallitus päätti poistaa asemakaavan muutoksesta numero 12398 huoneistokokoa koskevan seuraavan määräyksen: "Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m<sup>2</sup>."

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

#### Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024  
hannu.hyttinen(a)hel.fi  
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12398 kartta, päivätty 31.5.2016, muutettu 20.3.2017
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12398 selostus, päivätty 31.5.2016, täydennetty 16.1.2017 ja muutettu 20.3.2017
- 3 Vuorovaikutusraportti 31.5.2016, täydennetty 16.1.2017
- 4 Osa päätöshistoriaa

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

#### Otteet

##### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-

##### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, ase-



20.03.2017

Kaj/1

ja ympäristökeskus

makaavan, rakennusjärjestyksen  
hyväksyminen  
Esitysteksti  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4

Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun ympäristöpal-  
velut -kuntayhtymä

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee Lauttasaaren Vattuniemessä, osoittees-  
sa Nahkahousuntie 5 sijaitsevaa tonttia. Kaavaratkaisu mahdollistaa 5 -  
8 -kerroksisen asuinkerrostalon rakentamisen tontille, jolta puretaan  
vuonna 1970 valmistunut teollisuus- ja varastorakennus.

Korttelin 31134 tontit on 1980-luvulta alkaen muutettu vaiheittain asuin-  
käyttöön. Nyt kaavoitettava alue on korttelin viimeinen toimitilatontti.  
Tontilla on vuonna 1970 rakennettu teollisuus- ja varastorakennus, jon-  
ka kerrosala on 4 120 k-m<sup>2</sup>. Piha-alue on kokonaan kiinteistön huoltoli-  
kenne- ja pysäköintikäytössä.

Tavoitteena on täydentää vaiheittain asuinkäyttöön muuttunutta kortte-  
lia rakennettuun ympäristöön sopivalla asuinkerrostalolla. Asemakaa-  
van muutoksessa on 2 900 k-m<sup>2</sup> uutta asuntokerrosalaa. Asukasmää-  
rän lisäys on noin 70 henkeä.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oi-  
keusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin stra-  
tegien tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu on myös uuden yleis-  
kaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteiden mukainen.

Alueella on voimassa asemakaava numero 8880 vuodelta 1985. Kaa-  
van mukaan tontti on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta  
(T). Asemakaavassa määrätty tontin rakennusoikeus on 3 418 k-m<sup>2</sup> ja  
tonttitehokkuus  $e = 2,0$ .

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

## Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

### Postiosoite

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

### Käyntiosoite

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

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

F10680001200062637

### Alvno

F102012566





Korttelialue on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui 4 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty puhelimitse.

Mielipiteet kohdistuivat tontille suunnitellun kerrostalon muotoon ja korkeuteen, sijoittumiseen lähelle naapuritaloja, pihojen varjostumiseen, ikkunoiden ja parvekkeiden sijoittamiseen, purku- ja rakennusvaiheen turvajärjestelyihin sekä lasten liikenneturvallisuuteen. Lisäksi kiinnitettiin huomiota siihen, että asuntojakauma ei edistä väestörakenteen monipuolisuutta ja lapsiperheiden kohtuuhintaista asumista. Lauttasaaren asuntorakentamista vastaavien julkisten palvelujen kuten koulujen rakentamisen nopeuttamiseen kiinnitettiin myös huomiota.

Mielipiteet on otettu huomioon niin, että luonnosvaiheessa esitettyä kahdeksankerroksista asuinrakennusta on madallettu viisi-, kuusi- ja seitsemänkerroksisiin osiin ja sijoitettu kauemmas tontin pohjoisrajasta, jotta naapuritalojen asuntojen näkymät ja valaistusolosuhteet muodostuvat paremmiksi. Vastineet mielipiteisiin ilmenevät vuorovaikutusraportista (liite 3).

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 12.8. - 12.9.2016. Ehdotuksesta ei esitetty muistutuksia.

#### Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), kiinteistölautakunnan, pelastuslautakunnan, yleisten töiden lautakunnan ja ympäristökeskuksen lausunnot.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) totesi, että yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi eikä muutosehdotus edellytä niiden siirtämistä.

Pelastuslautakunnan lausunto kohdistui jatkosuunnittelussa asuntojen varatiejärjestelyihin, tontin pelastusteihin ja viherkaton paloturvallisuusvaatimuksiin.

Kiinteistölautakunnan lausunto kohdistui tontin arvon merkittävään nousuun, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontinomistajan kanssa.

Yleisten töiden lautakunnan lausunnon mukaan muutos ei vaikuta yleisiin alueisiin eikä aiheuta kustannuksia kaupungille.



20.03.2017

Kaj/1

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta ja niiden referaatit sekä lausuntoihin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa (liite 3).

#### Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Kaavaehdotukseen ei ole tehty muutoksia, joten sitä ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Kiinteistölautakunnan lausunnon mukaisesti, tontin omistajan kanssa on tehty maankäyttösopimus, joka on allekirjoitettu 7.3.2017.

Esittelijä esittää poistettavaksi asemakaavaehdotukseen sisältyvän huoneistokokoa koskevan kaavamääräyksen:

- "Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m<sup>2</sup>."

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 24.1.2017 (§ 21), että asemakaavoissa käytetään asuntorakentamisen huoneistotyyppien ja -kokojen ohjaamisessa muualla kuin Helsingin kaupungin omistamalla maalla seuraavansisältöistä määräystä:

- "(AL-, AK- jne.) tonteilla asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän."

Päätösehdotus on muilta osin kaupunkisuunnittelulautakunnan puoltaman ja kaupunkisuunnitteluviraston tarkistaman ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

#### Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024  
hannu.hyttinen(a)hel.fi  
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12398 kartta, päivätty 31.5.2016
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12398 selostus, päivätty 31.5.2016, täydennetty 16.1.2017
- 3 Vuorovaikutusraportti 31.5.2016, täydennetty 16.1.2017
- 4 Osa päätöshistoriaa

#### Oheismateriaali



20.03.2017

Kaj/1

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Näkymä Nahkahousuntieltä
- 4 Maankäyttösojimus

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

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

Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

## Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kaupunkisuunnitteluvirasto  
Kiinteistölautakunta  
Rakennusvalvontavirasto  
Pelastuslautakunta  
Yleisten töiden lautakunta  
Ympäristökeskus

## Päätöshistoria

Kaupunkisuunnitteluvirasto 16.1.2017

HEL 2013-005474 T 10 03 03

Ksv 0790\_18, karttaruutu 670493, 671493

### Postiosoite

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

### Käyntiosoite

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

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

FI0680001200062637

### Alvno

FI02012566



Kaupunkisuunnitteluvirasto on tarkistanut 31.5.2016 päivätyn 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin 31134 tontin 9 asemakaavan muutos-ehdotuksen nro 12398.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, ettei kaavaehdotukseen ole tehty muutoksia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

## Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee tonttia 31134/9 Lauttasaaren Vattuniemessä. Kaavaratkaisu mahdollistaa 5–8-kerroksisen asuntokerrostalon rakentamisen tontille, jolta puretaan vuonna 1970 valmistunut teollisuus- ja varastorakennus.

Tavoitteena on täydentää vaiheittain asumiskäyttöön muuttunutta asuntokorttelia rakennettuun ympäristöön sopivalla asuntokerrostalolla. Asemakaavan muutoksessa on 2 900 m<sup>2</sup> uutta asuntokerrosalaa. Asukasmäärän lisäys on noin 70 henkeä.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti asuntotuotantotavoitetta ja täydennysrakentamista edistävästi.

Korttelialue on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 31.5.2016 ja se päätti esittää kaupunginhallitukselle asemakaavan muutos-ehdotuksen hyväksymistä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Esitetyt huomautukset kohdistuivat jatkosuunnittelussa asuntojen varatiejärjestelyihin, tontin pelastustehin ja viherkaton paloturvallisuusvaatimukseen sekä tontin arvon merkittävään nousuun, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontinomistajan kanssa. Kaavaehdotukseen ei tehty muutoksia.

Muistutuksia ei esitetty.

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Nyt laadittu kaavaratkaisu muutos on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontilla on 1970 rakennettu 4 120 k-m<sup>2</sup> teollisuus- ja varastorakennus.



Voimassa olevassa asemakaavassa (1985) alue on merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T).

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana saaduista mielipiteistä ja lausunnoista sekä vastineet niihin.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä 31.5.2016 ja sen jälkeen kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 12.8. - 12.9.2016.

#### Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

#### Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)
- kiinteistölautakunta
- pelastuslautakunta
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristökeskus

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) totesi, että yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi eikä muutosehdotus edellytä niiden siirtämistä. Pelastuslautakunnan lausunto kohdistui jatkosuunnittelussa asuntojen varatiejärjestelyihin, tontin pelastustehiin ja viherkaton paloturvallisuusvaatimukseen. Kiinteistölautakunnan lausunto kohdistui tontin arvon merkittävään nousuun, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontinomistajan kanssa. Yleisten töiden lautakunnan lausunnon mukaan muutos ei vaikuta yleisiin alueisiin eikä aiheuta kustannuksia kaupungille.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vastineet lausuntoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotusta ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa lausuntojen johdosta, kaavan tavoitteet huomioon ottaen.



20.03.2017

Kaj/1

Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.

Vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

#### Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen liittyy maankäytösopimusmenettely, joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä

#### Lisätiedot

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

#### Pelastuslautakunta 06.09.2016 § 89

HEL 2013-005474 T 10 03 03

#### Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Nahkahousuntie 5 asemakaavan muutoksesta (nro 12398):

Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota erityisesti asuntojen varatiejärjestelyihin sekä tontin pelastusteihin. Rakennuksen 4-8 kerrokseen porrastettu rakenne sekä maanalainen autopaikoitus tekevät varatiejärjestelyistä tavallista haastavampia. Lisäksi tulee kiinnittää huomiota kaavan vaatimaan viherkattoon ja sen mukanaan tuomiin paloturvallisuusvaatimuksiin.

#### Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

#### Lisätiedot

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

#### Kiinteistölautakunta 25.08.2016 § 350

HEL 2013-005474 T 10 03 03

#### Postiosoite

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

#### Käyntiosoite

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

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

FI0680001200062637

#### Alvno

FI02012566



Kiinteistökartta 49/670 493, Nahkahousuntie 5

## Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Helsingin kaupungin 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin 31134 tonttia 9 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12398 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että tontti on yksityisomistuksessa.

Asemakaavan muutosehdotuksessa nykyiseltä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen tontilta (T) puretaan vanha teollisuusrakennus ja tontti muutetaan kuulumaan asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 2 900 k-m<sup>2</sup>.

Muutosehdotus korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontinomistajan kanssa.

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

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotuksen johdosta.

### Esittelijä

vs. osastopäällikkö  
Peter Haaparinne

### Lisätiedot

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi

## Yleisten töiden lautakunta 16.08.2016 § 318

HEL 2013-005474 T 10 03 03

## Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Muutos koskee tonttia. Se ei vaikuta yleisiin alueisiin eikä aiheuta kustannuksia niille.

### Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

---

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419  
anu.kiiskinen(a)hel.fi  
Olli Haanperä, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237  
olli.haanpera(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 09.08.2016 § 257

HEL 2013-005474 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916  
anu.haahla(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 31.05.2016 § 198

HEL 2013-005474 T 10 03 03

Ksv 0790\_18, karttaruutu 670493, 671493

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 31.5.2016 päivätyn 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin 31134 tontin 9 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12398 hyväksymistä.

Samalla lautakunta päätti

- asettaa ehdotuksen nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä





- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa laskuttamaan hakijalta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Martin Bunders, arkkitehti, puhelin: 310 37203  
martin.bunders(a)hel.fi  
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37280  
taina.toivanen(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi

Rakennusvirasto 27.8.2015

HEL 2013-005474 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston lausuntoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1218-00/15, asemakaavan muutoshakemuksesta Lauttasaaren korttelin 31134 tontille 9,) Nahkahousuntie 5) 28.8.2015 mennessä.

Muutos koskee tonttialuetta. Rakennusvirastolla ei ole huomautettavaa suunnitelmaan.

Yhteyshenkilöinä kaavaprosessissa rakennusvirastossa toimivat alue-suunnittelija Anu Kiiskinen ja suunnitteluinsinööri Olli Haanperä.

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419  
anu.kiiskinen(a)hel.fi  
Olli Haanperä, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237  
olli.haanpera(a)hel.fi



20.03.2017

Kaj/2

## § 274

### V 29.3.2017, Katajanokan maanalaisen pysäköintilaitoksen asemakaavan muuttaminen (nro 12333)

HEL 2011-010484 T 10 03 03

## Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 8. kaupunginosan (Katajanokka) korttelin 184, osan korttelista 8025, osan korttelista 8151, kortteleiden 8186 - 8189 sekä katu- ja satama-alueiden maanalaisten tilojen asemakaavan muutoksen 27.1.2015 päivätyn piirustuksen numero 12333 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

## Käsittely

Esteelliset: Jussi Pajunen

### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

### Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024  
hannu.hyttinen(a)hel.fi  
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12333 kartta, päivätty 27.1.2015
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12333 selostus, päivätty 27.1.2015, tarkistettu 20.9.2016, päivitetty Kslk:n 20.9.2016 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 27.1.2015, täydennetty 20.9.2016 ja asukastilaisuuden muistio 30.9.2014
- 4 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen



20.03.2017

Kaj/2

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Helen Oy  
Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin Satama Oy  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Kaavamuutosalue sijaitsee Katajanokan makasiinien alueella Katajanokan eteläisen rannan tuntumassa, matkustajaliikennesataman läheisyydessä. Hanke sijoittuu usean korttelin alueelle. Asemakaavan muutos koskee maanalaista aluetta, jota rajaavat pääosin Satamakatu, Kruunuvuorenkatu, Mastokatu ja Katajanokanlaituri.

Asemakaavan muutos mahdollistaa maanalaisen pysäköintilaitoksen sekä sen ajoluiskan ja tarvittavien pysty-yhteyksien rakentamisen Katajanokalle. Laitoksen tilat koostuvat pysäköintitiloista ja niitä palvelevista teknisistä tiloista. Pysäköinti sijoittuu kahteen vierekkäiseen yksikerroksiseen halliin. Hallin alin lattiataso on noin tasolla -23.

Pysäköintilaitokseen on suunniteltu yksi maanpinnalle johtava ajoyhteys, joka sijaitsee purettavan huoltoaseman ja vanhan öljysäiliön tontilla Elokuvasäätien rakennuksen takana. Ajo Kanavakadulle/Kanavakadulta tapahtuu pitkin kaksisuuntaista sisään- ja ulosajoluiskaa tontille rakennettavan kaupunkiaukion kautta. Kortteliin on valmisteilla asemakaavamuutos toimisto- ja/tai liikerakennuksen sijoittamiseksi kortteliin, jolloin pysäköintilaitoksen luiskan ja pysty-yhteyden voisi integroida rakennukseen.

Kaavaratkaisun toteuttaminen selkiyttää pysäköintimahdollisuuksia Katajanokan alueella. Pysäköintilaitoksen liittymän sijainti Kanavakadulla keskittää pysäköintiliikennettä alueen kokoojakadulle ja todennäköisesti vähentää pysäköintiliikennetarvetta alueen tonttikaduilla. Pysäköintilaitos edistää alueen yritysten toimintamahdollisuuksia parantamalla niiden saavutettavuutta yksityisautolla. Maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentamisella ei ole kaupunkikuvallisia vaikutuksia maanpinnalle nousevia pysty-yhteyksiä ja ajoluiskaa lukuun ottamatta.



Kaavamuuotos ei toteutuessaan vaikuta maanpäällisten kiinteistöjen ja muiden alueiden asemakaavatilanteeseen, lukuun ottamatta purettavan huoltoaseman ja vanhan öljysäiliön tonttia (kortteli 8189, tontti 4) ja ulkoasiainministeriön itäpuolista aukiota, joille ajoluiska, pysty-yhteydet sekä tulo- ja poistoilmakuilut sijoittuvat. Korttelin 8189 tontille 4 on tekeillä maanpäällinen asemakaavamuuotos.

Muutosalueen pinta-ala on 54 372 m<sup>2</sup>. Pysäköintilaitoksen tiloille suojavyöhykkeineen on varattu 42 386 m<sup>2</sup> ja ajoluiskalle 10 357 m<sup>2</sup>. Maanpäällisten pysty-kuilurakennelmien yhteenlaskettu ala on 712 m<sup>2</sup>. Pysäköintilaitos mitoitetaan 500 autolle.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu on myös uuden yleiskaavan mukainen.

Suunnittelualue sijaitsee kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti merkittävässä Katajanokan vanhassa osassa. Katajanokan rakennuskanta heijastaa alueen rakentumista valtion laitosten, satamatoimintojen ja asumisen tarpeisiin. Eteläsatamaan avautuvassa kaupunkikuvassa etualalla on matalien, punatiilien makasiinien rakennusrivi, joiden takana on korkeampien makasiinirakennusten rintama. Kanavakadun varren varistorakennuksia on rakennettu 1800-luvun lopulta 1950-luvulle. Alueen vanhoja makasiinirakennuksia on muutettu muun muassa hotelleiksi ja kongressikeskuksiksi.

Alueella on voimassa useita eri asemakaavoja vuosilta 1894 - 2002. Voimassa olevissa asemakaavoissa korttelit ovat pääosin liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta.

Asemakaavan toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia, sillä maanalainen pysäköintilaitos toteutetaan kokonaisuudessaan yksityisenä hankkeena.

## Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Maanalainen alue sijoittuu pääosin Helsingin kaupungin tai hankkeen osapuolten suoraan tai välillisesti omistamien kiinteistöjen alapuolelle. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.



Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yhteensä yksitoista mielipidettä koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse. Saa-duissa kirjallisissa mielipiteissä on tuotu esiin kriittisen palautteen lisäksi suunnitelmasta löydettyjä positiivisia seikkoja. Pysäköintilaitos katsotaan tervetulleeksi ja välttämättömäksi ja siitä katsotaan hyötyvän sekä kongressitilaisuuksien, matkustajaliikenteen että asukkaiden. Kritiikkiä esitettiin erityisesti laitoksen käyttäjäkuntaan, ajoramppien ja jalankulun pysty-yhteyksien sijaintiin, liikenteellisiin vaikutuksiin ja rakentamisai-kaisiin vaikutuksiin liittyen.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu mahdollisuuksien mukaan huomioon jatkosuunnittelussa ja kaavaehdotusta valmisteltaessa sekä täy-dentämällä yleissuunnitelmaraporttia.

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 6.3. - 9.4.2015. Ehdotuksesta on tehty yhdeksän muistutusta.

#### Muistutukset

Muistutuksissa pysäköintilaitoksen katsottiin lisäävän pysäköintipalve-luiden saatavuutta alueella ja kaavaehdotuksen parantavan laitoksen kaupunkikuvallisia sovittamismahdollisuuksia aiempiin suunnitelmiin verrattuna. Myös ajoluiskan sijainnin katsottiin parantuneen. Kritiikkiä esitettiin erityisesti laitoksen käyttäjäkuntaan, ajoramppien ja jalankulun pysty-yhteyksien sijaintiin, liikenteellisiin vaikutuksiin ja rakentamisai-kaisiin vaikutuksiin liittyen. Lisäksi kyseenalaistettiin kaavaprosessin ja valmistelun lainmukaisuus.

Muistutuksiin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa (liite 3).

#### Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin Helen Sähköverkko Oy:n, Helen Oy:n, Hel-singin Sataman, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus), liikennelaitos-liikelaitoksen (HKL), kaupunginmuseon, kiinteis-tölautakunnan, pelastuslautakunnan, yleisten töiden lautakunnan ja ympäristölautakunnan lausunnot.

ELY-keskus pitää tärkeänä arvokkaan kulttuuriympäristön ja rakennus-ten arvon huomioimista pysäköintilaitoksen maanpäällisten rakenteiden ja rakennelmien sijoittamisessa ja katsoo kaavamääräykset näiltä osin riittäviksi. Samoin merivesitulvan mitoituskorkeustaso on riittävä ja me-ritulvaan liittyvät kaavamääräykset asianmukaiset. Ajoluiskan osalta meritulvaan on varauduttava ottaen huomioon alin suositeltava raken-



tamiskorkeus ensisijaisesti niin, että luiskan yläosassa ajoradan pinnan taso on riittävän korkealla ja mikäli tämä ei ole mahdollista, tulee tunnelin suuaukon sulkemiseen varautua kiinteillä tilapäisillä tulvasuojelurakenteilla.

Yleisten töiden lautakunta toteaa, että katujen alaisten tilojen ja rakenteiden suunnittelussa on tehtävä yhteistyötä rakennusviraston kanssa ja otettava huomioon katujen kantavuusvaatimukset sekä rakenteiden mitoitus ja tilatarpeet. Myös rakenteiden sovittaminen kaupunkirakenteeseen tulee tehdä yhteistyössä rakennusviraston kanssa. Ilmastointikanavat ja muut maanpäälle sijoitettavat rakenteet tulee sovittaa kaupunkikuvaan ja mieluiten integroida oleviin rakennuksiin tai rakennelmiin. Asemakaavan yhteydessä on syytä suunnitella julkisen katutilan vapauttamista entistä enemmän jalankulun, pyöräilyn ja istutusten tarpeisiin, erityisesti raitiotien välittömässä läheisyydessä. Liikennesuunnitelmassa on huomioitava matkustajasataman liikenne ja riittävä liikenteenohjaus. Kansirakenteiden päällisten kasvualustojen mitoitus ja kansirakenteiden kantavuusvaatimukset tulisi tutkia kaavoitusvaiheessa. Joiltain osin on tarvetta korottaa esteettömyysvaatimusta, koska pysäköintilaitos on julkinen palvelu, jonka tulee olla esteettömyyden erikoistason palvelua ja kaikkien helposti saavutettavissa.

Pelastuslautakunta toteaa, että kolmannen poistumis- ja sammutusreitinä palvelevan pysty-yhteyden toteuttaminen samanaikaisesti pysäköintilaitoksen kanssa tulee varmistaa. Pystykuiluissa on huomioitava tarpeelliset tilavaraukset toimivan ja riittävän savunpoiston varmistamiseksi. Pysäköintilaitoksen kantavat rakenteet tulee toteuttaa vähintään luokkaan R120 pelastustoiminnan edellytysten ja riittävän paloturvallisuuden varmistamiseksi. Pysäköintilaitoksen suunnittelua on tehtävä tiiviissä yhteistyössä pelastuslaitoksen kanssa pelastustoimen edellytysten varmistamiseksi ja riittävän paloturvallisuuden saavuttamiseksi.

Ympäristölautakunta katsoo, että pysäköintilaitoksen myötä maan päältä vapautuva pysäköintitila tulisi osoittaa muuhun käyttöön. Pysäköintilaitoksen liittymän sijainti Kanavakadulla keskittää pysäköintiliikennettä alueen kokoojakadulle ja todennäköisesti vähentää pysäköintiliikennetarvetta alueen tonttikaduilla. Pysäköintilaitoksen jatkosuunnittelussa tulisi edellyttää tilan soveltuvuus myös kaasuhenkilöautoille ja varata latauspaikkoja sähköautoille.

HSY toteaa, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Mikäli pysäköintilaitoksen rakentaminen edellyttää yleisten vesihuoltolinjojen siirtoja tulee johtosiirrot suunnitella ja toteuttaa hankkeen yhteydessä ja sen kustannuksella.



Helsingin Satama Oy vaatii terminaaliliikenteen huomioon ottamista niin, ettei tälle aiheudu haittaa lopputilanteessa tai rakentamisaikana sekä Katajanokan sillan toimivuuden ja liikennevalo-ohjauksen tehostamisesta. Lisäksi tulee kiinnittää huomiota joukkoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn reittien sujuvuuteen ja jatkuvuuteen. Helsingin Satama Oy katsoo, että hankkeeseen ryhtyvän on vastattava alueen rakennettavuudesta ja kunnostamisesta ja että kaavatyössä tulee tarkastella kaava-alueen aiheuttamat ympäristövaikutukset.

Kaupunginmuseo katsoo, että esillä olevassa Katajanokan pysäköintilaitoksen asemakaavan muutosehdotukseen on liitetty runsaasti määräyksiä, joilla pyritään varmistamaan maan pinnalla näkyvien rakenteiden ja rakennelmien sovittaminen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäröivään kaupunkitilaan. Kaupunginmuseo esittää kuitenkin huolensa määräyksestä, jolla annetaan kaava-alueella sijaitseville kiinteistöille mahdollisuus sijoittaa pysäköintihallista rakennukseen johtava porras- tai hissikuilu. Kaava-alueella sijaitsee useita kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittäviä rakennuksia, joiden arvokkaisuus sisätiloihin puuttumisen esillä oleva asemakaavaehdotus mahdollistaisi. Kahta rakennusta lukuun ottamatta kaikki suunnittelualueen rakennukset on suojeltu erilaisin sr-määräyksin tai alueellisin sr-määräyksin 1980- ja 1990-luvulla laadituissa asemakaavoissa. Kaupunginmuseo korostaa, että kyseiset rakennukset ovat kokonaisuuksia, joiden arvo ei liity pelkästään niiden ulkoasuun, vaan myös sisätiloihin, alkuperäisiin rakenteisiin ja yksityiskohtiin.

Helen Sähköverkko Oy:llä, Helen Oy:llä, kiinteistölautakunnalla ja liikennelaitos-liikelaitoksella ei ole muutosehdotukseen huomautettavaa.

Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta ja niiden referaatit sekä niihin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa (liite 3).

#### Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Muistutukset ja lausunnot eivät anna aiheutta muuttoa asemakaavan muutosehdotusta. Kaavaselistusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden sekä päivitetty lähtötietojen ja esteettömyysvaatimusten osalta.

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 10.2.2015 (26 §) esittää kaupunginhallitukselle asemakaavan muutoksen hyväksymistä ja samalla lautakunta päätti kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa selvittämään pysäköintiä Katajanokalla maanpäällä, jolloin tulee selvittää mahdollisuuksia



20.03.2017

varata citylogistiikan periaatteiden mukaan tilaa tilapäiseen pysähtymiseen, talvella vuoropysäköintiin tai viikoittaiseen siivouspäivään sekä mahdollisuutta Luotsikadun muuttamiseen pihakaduksi yhden korttelin osalta.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024  
hannu.hyttinen(a)hel.fi  
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12333 kartta, päivätty 27.1.2015
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12333 selostus, päivätty 27.1.2015, tarkistettu 20.9.2016, päivitetty Kslk:n 20.9.2016 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 27.1.2015, täydennetty 20.9.2016 ja asukastilaisuuden muistio 30.9.2014
- 4 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva 27.1.2015

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

**Ote**

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

**Otteen liitteet**

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Helen Oy  
Helen Sähköverkko Oy

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566





20.03.2017

Kaj/2

Helsingin Satama Oy  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

## Tiedoksi

Kaupunginmuseo  
Kiinteistölautakunta  
Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kaupunkisuunnitteluvirasto  
Liikennelaitos -liikelaitos (HKL)  
Pelastuslautakunta  
Yleisten töiden lautakunta  
Ympäristölautakunta

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 13.03.2017 § 249

HEL 2011-010484 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

13.03.2017 Pöydälle

Esteelliset: Jussi Pajunen, Tatu Rauhamäki

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Otso Kivekkään ehdotuksesta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024  
hannu.hyttinen(a)hel.fi  
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.09.2016 § 282

HEL 2011-010484 T 10 03 03

Ksv 0796\_1, karttaruutu H3, R1

### Postiosoite

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

### Käyntiosoite

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

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

FI0680001200062637

### Alvno

FI02012566



## Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 27.1.2015 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12333 hyväksymistä ja ettei tehdyt muistutukset ja annetut lausunnot anna aiheita muutoksiin. Asemakaavan muutos koskee 8. kaupunginosan (Katajanokka) maanalaisia tiloja: kortteli 184, osa korttelista 8025, osa korttelista 8151, korttelit 8186–8189 sekä katu- ja satama-alueet.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla kohdassa Päätöksenteko

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

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

10.02.2015 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

27.01.2015 Pöydälle

### Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

### Lisätiedot

Milla Nummikoski, arkkitehti, puhelin: 310 37477  
milla.nummikoski(a)hel.fi  
Janne Prokkola, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37233  
janne.prokkola(a)hel.fi  
Taneli Nissinen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37447  
taneli.nissinen(a)hel.fi  
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37482  
raila.hoivanen(a)hel.fi  
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37403  
juha-pekka.turunen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 1.8.2016

HEL 2011-010484 T 10 03 03

#### Postiosoite

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

#### Käyntiosoite

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

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

FI0680001200062637

#### Alvno

FI02012566



Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 26.5.2016

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon kannanottoa Katajanokan maanalaista pysäköintilaitosta koskevan asemakaavan muutosehdotuksesta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustetäväänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Kaupunginmuseo on antanut lausuntonsa Katajanokan pysäköintilaitoksen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma- vaiheessa 1.10.2014. Tuolloin kaupunginmuseo totesi, että asemakaavan muutos koskee pääosin maanalaista tilaa, joskin painotti, että maanalaisen pysäköintilaitoksen aiheuttamien muutosten sopivuus olemassa olevaan kaupunkitilaan ja -rakenteeseen tulee varmistaa riittävän kaavamääräyksin. Uusien maanpäällisten rakennelmien paikat tulee tutkia tarkkaan ja myös suunnittelun ja toteutuksen laatuun tulee panostaa.

Asemakaavaehdotuksen mukaisesti pysäköintilaitoksen maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska tulee sijoittaa Kanavakadun lounaispuolella sijaitsevaan kortteliin 8189 ja ajoluiskasta on järjestettävä yhteys Kanavakadulle. Kanavakadun varteen on myös esitetty rajaus maanalaiselle tilalle, johon saa sijoittaa maan pinnalle johtavan porras- ja / tai hissikuilun ja pysäköintilaitoksen poistoilmakuilun sekä tuloilmakuilun suojavyöhykkeineen. Määräyksen mukaisesti ajoluiskan ja sen yhteyteen sijoittuvan sisäänkäyntirakennuksen edustalle tulee rakentaa luonnonkivipintainen aukionluonteinen oleskelualue. Myös Satamakadun ja Ulkoasiainministeriön väliselle pienelle katuaukiolle on esitetty vastaava aluevaraus pysty-yhteyksille. Määräyksiin mukaan Satamakadun varren katuaukio tulee kunnostaa erillisen suunnitelman mukaan korkeatasoiseksi, yhtenäiseksi ja turvalliseksi kokonaisuudeksi. Lisäksi Satamakadun varren puurivi tulee säilyttää ja puille varata riittävä kasvualusta. Maanpinnalle johtavia pysty-yhteyksiä, ajoluiskaa ja hormeja koskee määräyksiä niiden sovittamisesta kaupunkitilaan ja -kuvaan sekä olemassa oleviin rakennuksiin samoin kuin niiden ulkoasun laadukkuudesta ja soveltumisesta kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön.

Edellä mainittujen pysty-yhteyksien, niihin liittyvien rakennelmien ja niiden ulkoasua koskevien määräysten lisäksi asemakaavaehdotuksessa on erillinen määräys, jonka mukaan kaikilla korttelialueilla saa kiinteistönomistajan luvalla sijoittaa yleisestä pysäköintilaitoksesta rakennukseen johtavan porras- tai hissikuilun suojavyöhykkeineen. Näiden rakenteet tulee integroida olemassa oleviin rakennuksiin hienovaraisesti sovittaen ja rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot huomioon ottaen.



Aivan kuten kaupunginmuseo aiemmassa lausunnossaan esitti, nyt esillä olevassa Katajanokan pysäköintilaitoksen asemakaavan muutos-ehdotukseen on liitetty runsaasti määräyksiä, joilla pyritään varmistamaan pysäköintilaitokseen liittyvien, maan pinnalla näkyvien rakenteiden ja rakennelmien sovittaminen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäröivään kaupunkitilaan suunnittelun, materiaalien ja toteutuksen laadukkuudella. Erikseen määritellyt pysty-yhteyksien ja ajorampin paikat pitkälti noudattavat osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa esillä ollutta ratkaisua, jota kaupunginmuseo piti riittävien määräyksin mahdollisena.

Kaupunginmuseo esittää kuitenkin huolensa määräyksestä, jolla annetaan kaava-alueella sijaitseville kiinteistöille mahdollisuus sijoittaa pysäköintihallista rakennukseen johtava porras- tai hissikuilu. Kaava-alueella sijaitsee useita kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittäviä rakennuksia, joiden arvokkaisuus sisätiloihin puuttumiseen esillä oleva asemakaavaehdotus mahdollistaisi: arkkitehti Selim A. Lindqvistin vuonna 1905 suunnittelema Ankkurikatu 5, arkkitehti Gustaf Nyströmin vuonna 1898 suunnittelema Kanavakatu 6 eli Tulli- ja pakkahuone, arkkitehti Georg Jägerroosin KK-rakennusosastolla vuonna 1929 suunnittelema Kanavakatu 5 ja arkkitehti Elia Heikelin vuonna 1898 suunnittelema Kanavakatu 7, arkkitehti Selim A. Lindqvistin vuonna 1912 ja arkkitehti Lars Sonckin vuonna 1912-1929 suunnittelema ja vuosina 1989-1992 hotelliksi muutettu Kanavakatu 8 ja arkkitehti Elia Heikelin vuonna 1897 ja vuonna 1896 suunnittelemat Kanavakatu 5 ja Kanavakatu 12. Kanavakatu 5:ä ja Tulli- ja pakkahuonetta lukuun ottamatta kaikki suunnittelualueen rakennukset on suojeltu erilaisin sr-määräyksin tai alueellisin smääräyksin 1980- ja 1990-luvulla laadituissa asemakaavoissa. Kaupunginmuseo korostaa, että kyseiset rakennukset ovat kokonaisuuksia, joiden arvo ei liity pelkästään niiden ulkoasuun, vaan myös sisätiloihin, alkuperäisiin rakenteisiin ja yksityiskohtiin.

Suunnittelualue kuuluu Museoviraston inventoinnissa valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY 2009) arvoitettuun kokonaisuuteen Katajanokan vanha osa. Lisäksi alue sijaitsee maakunnallisesi arvokkaassa kulttuuriympäristössä ja voimassa olevassa Helsingin yleiskaava 2002:ssa kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi määritellyllä alueella, jota tulee kehittää siten, että sen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Toimittaessa kulttuurihistoriallisesti näin arvokkaassa ja monella tasolla arvoitetussa rakennetussa ympäristössä ja kokonaisuudessa vaaditaan kaikilta hankkeeseen ryhtyviltä ymmärrystä toimintaympäristöstään ja sen asettamista erityisvaatimuksista ja rajoituksista, jotta ympäristöön ja rakennuksiin kohdistettavat muutokset pysyvät riittävän hienovaraisina. Tämä vaatii erityistä valveutuneisuutta myös hankkeissa mukana olevilta viranomaisilta ja muilta toimijoilta.



20.03.2017

1.10.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 28.04.2015 § 207

HEL 2011-010484 T 10 03 03

Kiinteistökartta 63/672 498 ja 63/672 497; Kruunuvuorenkatu 2-6, Kanavakatu 1-5 ja Kanavakatu 6

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Helsingin kaupungin 8. kaupunginosan (Katajanokka) maanalaisen pysäköintilaitoksen asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12333 seuraavan lausunnon:

Kaupunginhallitus on 17.11.2014 (1215 §) varannut alueen YIT Rakennus Oy:lle pysäköintilaitoksen suunnittelua varten 31.12.2016 asti. Asemakaavan muutosehdotus on kaupunginhallituksen varauspäätöksen mukainen. Kiinteistölautakunta pitää hanketta tarkoituksenmukaisena ja puoltaa asemakaavan muutosehdotusta.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 21.04.2015 § 190

HEL 2011-010484 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavamuutos mahdollistaa maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentamisen Katajanokalle.

Katujen alaisten tilojen ja rakenteiden suunnittelussa ja mitoituksessa on tehtävä yhteistyötä rakennusviraston kanssa. Suunnittelussa on otettava huomioon katujen kantavuusvaatimukset sekä rakenteiden oi-

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



kea mitoitus ja tilatarpeet. Rakenteiden sovittaminen kaupunkirakenteseen tulee tehdä yhteistyössä rakennusviraston kanssa.

Ilmastointikanavat ja muut maanpäälle sijoitettavat rakenteet tulee sovittaa kaupunkikuvaan ja mieluiten integroida oleviin rakennuksiin tai rakennelmiin. Asemakaavan yhteydessä on syytä suunnitella julkisen katutilan vapauttamista entistä enemmän jalankulun, pyöräilyn ja istutusten tarpeisiin, erityisesti raitiotien välittömässä läheisyydessä. Myös logistiikan tilapäisen pysäköinnin tarpeet tulee ottaa huomioon.

Puurivit kaava-alueella tulee merkitä ohjeelliseksi. Osa nykyisestä katu-puurivistä on kaava-alueella. Kansirakenteiden päällisten kasvualustojen mitoitus ja kansirakenteiden kantavuusvaatimukset tulisi tutkia kaavoitusvaiheessa. Täysimittaisen puurivin toteuttaminen kansirakenteiden päälle vaatii vahvoja kansirakenteita, mikä lisää katuviheralueen rakentamis- ja ylläpitokustannuksia.

Esteettömyys on selostuksessa määritelty "normaaliksi alueeksi". Kaavaselistuksissa tulee käyttää Helsingin esteettömyysstrategian mukaista esteettömyysluokitusta. Keskusta-alueet ja kävelykatualueet on määritelty esteettömyyden erikoistason alueiksi. Kaavaselistukseen tulee korjata kaava-alue vähintään esteettömyyden perustason alueeksi. Joiltain osin on tarvetta myös korottaa esteettömyysvaatimusta. Pysäköintilaitos on julkinen palvelu, jonka tulee olla esteettömyyden erikoistason palvelua ja kaikkien helposti saavutettavissa.

Aluesuunnitelman laadinnan yhteydessä asukkailta saatiin runsaasti palautetta matkustajasataman liikenteen ongelmista. Liikennesuunnitelmassa on huomioitava matkustajasataman liikenne ja riittävä liikenteenohjaus.

Pysäköintilaitoksen toteuttamisesta aiheutuvat muutuskustannukset kuuluvat hankkeelle.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

## Käsittely

21.04.2015 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Jussi Heinämies: Lisätään lausuntoehdotuksen kappaleen 4 loppuun:

Asemakaavan yhteydessä on syytä suunnitella julkisen katutilan vapauttamista entistä enemmän jalankulun, pyöräilyn ja istutusten tarpeisiin, erityisesti raitiotien välittömässä läheisyydessä. Myös logistiikan tilapäisen pysäköinnin tarpeet tulee ottaa huomioon.



Kannattajat: Pörrö Sahlberg

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lisätään lausuntoehdotuksen kappaleen 4 loppuun: Asemakaavan yhteydessä on syytä suunnitella julkisen katutilan vapauttamista entistä enemmän jalankulun, pyöräilyn ja istutusten tarpeisiin, erityisesti raitiotien välittömässä läheisyydessä. Myös logistiikan tilapäisen pysäköinnin tarpeet tulee ottaa huomioon.

Jaa-äännet: 4

Maria Landén, Jarmo Nieminen, Dennis Pasterstein, Mariam Rguibi

Ei-äännet: 5

Jussi Heinämies, Henrik Nyholm, Eija Paananen, Pörrö Sahlberg, Maija Wirén

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Äänin 5-4 lautakunta hyväksyi Heinämiehen vastaehdotuksen.

14.04.2015 Pöydälle

Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419  
anu.kiiskinen(a)hel.fi  
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335  
anni.tirri(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 14.04.2015 § 156

HEL 2011-010484 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Kaavan toteuttaminen tuo lisää pysäköintitilaa Katajanokan alueelle, jolloin alueen pysäköintiä siirtyy pois maan päältä. Tällöin vapautuva pysäköintitila tulisi osoittaa muuhun käyttöön. Pysäköintilaitoksen liittymän sijainti Kanavakadulla keskittää pysäköintiliikennettä alueen ko-



koojakadulle ja todennäköisesti vähentää pysäköintiliikennetarvetta alueen tonttikaduilla.

Liikenteen ympäristö- ja ilmastovaikutusten vähentämiseksi kaupungin tulisi edistää autokannan uusiutumista vähäpäästöisemmiksi. Esimerkiksi kaasu-ajoneuvojen, erityisesti biokaasua käyttävien, päästöt ovat pienempiä kuin tavanomaisilla bensiini- ja dieselautoilla. Kaasuhenkilöautojen kohdalla on ilmennyt niiden houkuttelevuutta vähentävänä ongelmana. Kaikkien maanalaisten pysäköintilaitoksien suunnittelussa ei ole huomioitu kaasuajoneuvojen vaatimia turvallisuustekijöitä, jolloin kaasuautojen pysäköinti on kielletty rakennusluvassa. Parkkihallien muuttaminen jälkikäteen kaasuautoille soveltuviksi on hyvin hankalaa. Siten pysäköintilaitoksen jatkosuunnittelussa tulisi edellyttää tilan soveltuvuus myös kaasuhenkilöautoille. Lisäksi parkkihalliin tulisi varata la-  
tauspaikkoja sähköautoille.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Juha Korhonen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32080  
juha.korhonen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 14.04.2015 § 54

HEL 2011-010484 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Katajanokan (8.ko) maanalaisen pysäköintilaitoksen asemakaavan muutoksesta nro 12333.

Kaavaselostuksessa esitetyn kolmannen porrasyhteyden, joka palvelee poistumis- ja sammutusreitteinä, toteuttaminen samanaikaisesti pysäköintilaitoksen kanssa tulee varmistaa.

Pystykuiluissa on huomioitava tarpeelliset tilavaraukset toimivan ja riittävän savunpoiston varmistamiseksi.

Pysäköintilaitoksen kantavat rakenteet tulee toteuttaa vähintään luokkaan R120 pelastustoiminnan edellytysten ja riittävän paloturvallisuuden varmistamiseksi. Pysäköintilaitos on kooltaan suuri ja sijaitsee syväällä maan alla.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566





Pysäköintilaitoksen suunnittelua on tehtävä tiiviissä yhteistyössä pelastuslaitoksen kanssa pelastustoimen edellytysten varmistamiseksi ja riittävän paloturvallisuuden saavuttamiseksi.

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

Lisätiedot

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

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 2.3.2015

HEL 2011-010484 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä kannanottoa koskien asemakaavan muutosta Katajanokan makasiinien alueella. Suunnittelualue sijaitsee Katajanokan eteläisen rannan tuntumassa, matkustajaliikennesataman läheisyydessä. Hanke sijoittuu usean korttelin alueelle. Asemakaavan muutos koskee aluetta, jota rajaavat pääosin Satamakatu, Kruunuvuorenkatu, Mastokatu ja Katajanokanlaituri. Asemakaavan muutos mahdollistaa maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentamisen Katajanokalle. Kaavamuuotos ei toteutuessaan vaikuta maanpäällisten kiinteistöjen asemakaavatilanteeseen, lukuun ottamatta pysäköintilaitoksen sisään- ja ulosajoramppeja ja muita pysty-yhteyksiä.

Suunnittelualueen reunalla (Kanavakatu, Kruunuvuorenkatu, Mastokatu) kulkee raitiotielinja. Suunnittelualueen pohjoisreunalle sijoittuu maanalaiseen yleiskaavaan merkitty metrolinjan suunnitelmavaraus.

Liikennelaitos on aiemmin lausunut 23.10.2014 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta seuraavaa:

Kallioparkin rakentamisen aikaisissa liikennejärjestelyissä tulee huomioida raitiovaunuliikenteen esteetön liikennöinti. Ajoneuvoliikenteen sisään- ja ulostuloramppien sijoittamisessa huomioitava, että tarpeettomia ruuhkia ei synny katualueelle, jossa on raitiotielinjasto. Yleiskaavaan merkitty metrolinjan vaatima tila on huomioitava Kallioparkin suunnittelussa yleiskaavan mukaisesti. Kulkuyhteydet maanalaisesta pysäköintilaitoksesta mahdollisesti myöhemmin toteutettavalle metroasemalle tulee ottaa huomioon suunnittelun tässä vaiheessa.

Ksv:n laatiman vuorovaikutusraportin mukaan rakentamisaikaisissa ja lopputilanteen mukaisissa järjestelyissä huomioidaan raitiovaunuliikenne alueen reunalla. Metrolinjan varaus on teknisesti huomioitu suunni-

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alvno**

F102012566



telmassa ja kulkuyhteydet mahdolliselle metroasemalla on järjestettävissä. Liikennelaitoksella ei ole lisähuomautettavaa kaavasta.

23.10.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

Jaakko Laurila, projekti-insinööri, puhelin: 310 22691  
jaakko.laurila(a)hel.fi

Helsingin Satama -liikelaitos 24.10.2014

Helsingin Satama esittää mielipiteenään seuraavaa

Asemakaavan muutos mahdollistaa maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentamisen Katajanokalle. Suunnittelualue sijaitsee Katajanokan makasiinien alueella Katajanokan eteläisen rannan tuntumassa, matkustajaliikennesataman läheisyydessä. Hanke sijoittuu usean korttelin alueelle ja asemakaavan muutos koskee aluetta, jota rajaavat pääosin Satamakatu, Kruunuvuorenkatu, Mastokatu ja Katajanokanlaituri.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on vastata pysäköintitarpeeseen Katajanokalla ja siten parantaa alueen yrittäjien ja muiden toimijoiden olosuhteita. Hankkeen toteutuminen lisäksi vapauttaa nykyisellään pysäköintikäytössä olevaa tilaa kadunvarsilta ja ranta-alueilta ja vähentää alueella pysäköintipaikkaa etsivää liikennettä. Kaavamuutos ei toteutuessaan vaikuta maanpäällisten kiinteistöjen asemakaavatilanteeseen, lukuun ottamatta pysäköintilaitoksen sisään- ja ulosajoramppeja ja muita pysty-yhteyksiä, joiden sijainnit määritellään kaavatyön edetessä. Pysäköintilaitos tulee olemaan myös sataman matkustajien ja alueen asukkaiden käytettävissä.

Pysäköintilaitos mitoitetaan 500 autolle. Kaksisuuntaista sisään- ja ulosajoramppia esitetään alustavasti nykyiselle huoltoaseman tontille, josta on suunniteltu ajoyhteys Kanavakadulle. Pysty-yhteyksiä laitoksesta maanpinnalle hissein ja portain tutkitaan jatkosuunnittelun yhteydessä. Pysäköinti sijoittuu kahteen vierekkäiseen yksikerroksiseen halliin. Hallin alin lattiataso on noin tasolla -23. Suunnittelualueella sijaitsee käytöstä poistettu maanalainen öljyvarasto sekä polttoaineasema, joiden vaikutusta maaperään selvitetään asemakaavan valmistelun edetessä.

Asemakaavan muutosluonnos on voimassa olevan yleiskaavan ja maanalaisen yleiskaavan mukainen. Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, Katajanokan vanha



20.03.2017

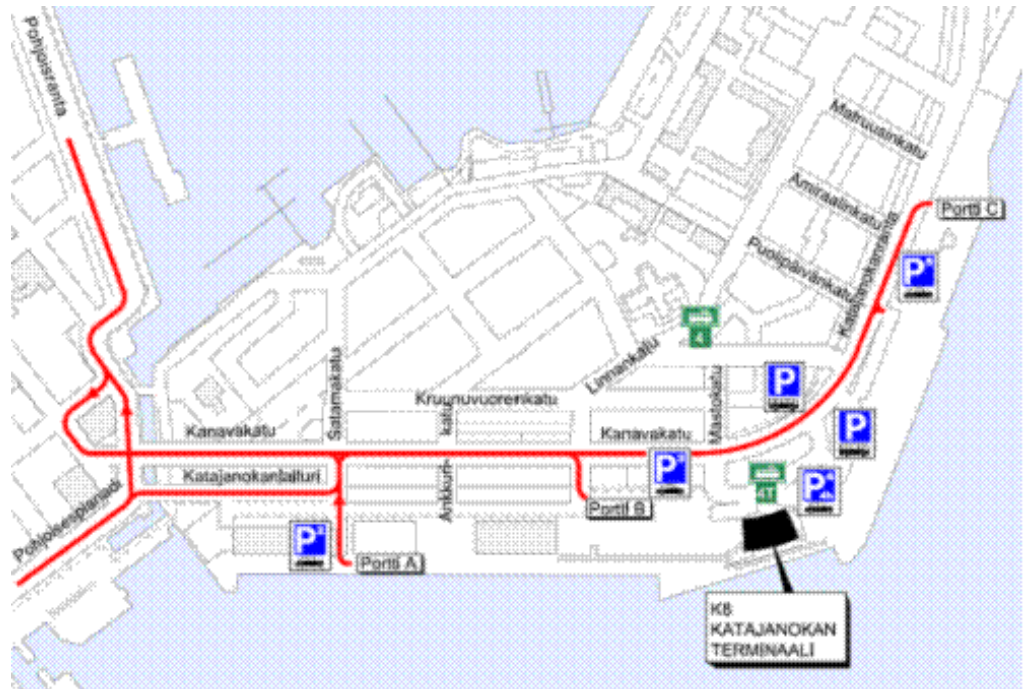
Kaj/2

osa).

Jatkosuunnittelun yhteydessä tulee ottaa huomioon se, että Helsingin Sataman Katajanokan terminaaliin saapuva ja terminaalista lähtevä ajoneuvoliikenne ohjataan Kanavakatuja ja Katajanokanlaituria pitkin. Pysäköintihankkeen liikennejärjestelyt on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei niistä aiheudu haittaa sataman liikenteelle. Jatkosuunnittelussa on kiinnitettävä huomiota myös alueen joukkoliikenteen, pyöräilyn ja jalankulun reittien sujuvuuteen ja jatkuvuuteen.

Myös pysäköintihallin rakentamisen aikaiset liikennejärjestelyt tulee toteuttaa siten, ettei niistä koidu merkittävää haittaa terminaaliin saapuvalle tai sieltä lähtevälle liikenteelle, liikennemuodosta riippumatta. Entisen öljysäiliön yläpuolella on Helsingin Sataman pysäköintialue, joka palvelee sekä matkustajia että Vanhaa Satamaa. Pysäköintimahdollisuus tulisi säilyttää mahdollisimman pitkään, myös rakentamisen aikana.

Edellä esitettyyn viitaten Helsingin Satamalla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.



Lisätiedot

Satu Aatra, suunnittelupäällikkö, puhelin: +358931033527  
satu.aatra(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 30.9.2014

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

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

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

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
F10680001200062637  
Alvno  
F102012566



HEL 2011-010484 T 10 03 03

Kiinteistöviraston geotekninen osasto pitää asemakaavan muutoksen mahdollistavan Katajanokan pysäköintilaitoksen rakentamista kannatettavana.

Suunnittelussa tulee tämänhetkisen käsityksen mukaan ottaa huomioon tulvakorkeus +3,3 (N2000).

Asemakaavamuutoksen pohjana oleva suunnitelma sisältää yhden ajotunnelin. Osasto näkisi myönteisenä lisäksi toisen, luoteeseen sijoittuvan ajotunnelin kannatettavana, mikäli se hankkeen reunaehtojen kannalta vain on mahdollista.

Lisätiedot

Pekka Holopainen, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 37826  
pekka.holopainen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 26.9.2014

HEL 2011-010484 T 10 03 03

Taustaa

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutosta Katajanokan makasiinien alueelle. Suunnittelualue sijaitsee Katajanokan eteläisen rannan tuntumassa, matkustajaliikennesataman läheisyydessä. Hanke sijoittuu usean korttelin alueelle. Asemakaavan muutos koskee aluetta, jota rajaavat pääosin Satamakatu, Kruunuvuorenkatu, Mastokatu ja Katajanokanlaituri. Asemakaavan muutos mahdollistaa maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentamisen Katajanokalle. Kaavamuutos ei toteutuessaan vaikuta maanpäällisten kiinteistöjen asemakaavatilanteeseen, lukuun ottamatta pysäköintilaitoksen sisään- ja ulosajoramppeja ja muita pysty-yhteyksiä, joiden sijainnit määritellään kaavatyön edetessä.

Kannanotto

Maanalainen pysäköintitila helpottaa keskustan pysäköintiä. Suunnittelussa tulee huomioida uuden pysäköintitilan vaikutukset liikennemääriin ja liikennejärjestelyihin. Matkustajasataman liikenne tulee huomioida liikennejärjestelyjä suunniteltaessa. Rakentamisen aikaiset liikennejär-

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



jestelyt tulee suunnitella jo kaavavaiheessa. Matkustajasataman liikenne tulee ohjata pois asuntokadulta.

Alueen pysäköintipaikkojen siirtyessä pääsääntöisesti maan alle, on mahdollista suunnitella alueen katutiloja osittain uudelleen ja osoittaa mahdollisesti nykyisiä pysäköintitontteja ja -alueita muuhun käyttöön.

Maanalaiseen rakentamiseen liittyy aina myös maanpäällisiä rakenteita. Katajanokka on vanhaa kaupunginosaa ja sen katutilat ovat maise-  
makuvassa merkittäviä. Katutiloihin tai puistoihin ei tule sijoittaa rakenteita, jotka heikentävät viihtyvyyttä tai ovat ympäristöönsä sopimattomia. Sisäänajorampit tulee sijoittaa ensisijaisesti tonttialueille. Sisäänajoramppien suunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota niiden maisemavaikutusten lieventämiseksi.

Katajanokan maaperän rakennettavuus on osin huono. Maaperän rakennettavuus ja maanalaisten tilojen rakentamisen vaikutukset olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen tulee selvittää asemakaavan laadinnan yhteydessä.

Suunnittelualueella sijaitsee kattava kunnallistekninen verkosto. Pysäköintitilan rakentamisesta johtuvat johtosiirtotarpeet tulee suunnitella jo kaavoitusvaiheessa. Laaja pysäköintitila sijoittuu usean toimijan hallinnoimalle alueelle. Myös hallintokuntarajapinnoissa vaihtuvat vastuut tulee sopia jo kaavamuutosvaiheessa.

Lisätiedot

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

Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335  
anni.tirri(a)hel.fi

Pelastuskomentaja 16.09.2014 § 37

HEL 2011-010484 T 10 03 03

Päätös

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt 3.10.2014 mennessä pelastuslaitoksen mielipidettä maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentamisesta Katajanokan makasiinien alueelle. Asemakaavan muutos koskee aluetta, jota rajaavat pääosin Satamakatu, Kruunuvuorenkatu, Mastokatu ja Katajanokanlaituri.

Pysäköintilaitokseen tulee sijoittaa kolmas pysty-yhteys laitoksen keskivaiheille pelastushenkilöstön toimintaedellytysten ja laitoksen poistumisturvallisuuden toteutumisen varmistamiseksi.



20.03.2017

Pysäköintilaitoksen tulvasuojausjärjestelyjen toimivuus nopeasti etenevässä tulvatilanteessa on varmistettava.

Pysäköintilaitoksen koon ja syväälle maan alle sijoittamisen ja saavutettavuuden vuoksi kantavien rakenteiden tulee olla luokkaa R120.

Pelastuslaitoksella ei ole muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Lisätiedot

Pekka Ronkainen, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 31031238  
pekka.ronkainen(a)hel.fi



20.03.2017

Kaj/3

## § 275

### V 29.3.2017, Suvilahden tiilisen kaasukellon kunnostuksen hanke-suunnitelma

HEL 2016-008979 T 10 06 00

#### Esitys

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Suvilahden tiilisen kaasukellon vaipan puhdistuksen ja peruskorjauksen 16.2.2016 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 1 450 brm<sup>2</sup> ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 18 200 000 euroa joulukuun 2016 kustannustasossa.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

#### Tiivistelmä

Tiilinen kaasukello kuuluu Suvilahden historiallisesti ja arkkitehtonisesti merkittävään teollisuuskokonaisuuteen, joka muodostuu vanhan sähkö- ja kaasulaitoksen rakennuksista. Kaasukellorakennus on valmistunut vuonna 1910 ja sen on suunnitellut arkkitehti Selim A. Lindqvist yhdessä rakennesuunnittelija Jalmar Castrénin kanssa.

Tiilisen kaasukellon vaippa vaatii pikaista kunnostusta. Rakennuksen katolla sijaitsevan lanternin ikkuna-aukot ovat avoimia, samoin osa alemmista aukoista, vesikatto vuotaa ja räystäältä sisäpuolisesti toteutettu sadevesien poisto tuo sadevedet sisätiloihin. Rakennuksen julkisivurappaus on monin paikoin lohkeillut ja suurelta osin jo pudonnut alas, minkä johdosta rappauksen alla olleet tiilet ovat pakkasrapeatuneet varsinkin räystääsosilla.



Kellon sisällä sijaitsevan vanhan teleskooppirakenteen purkaminen on aloitettu syksyllä 2016 omana hankkeenaan. Teleskooppirakenteen purkamisen jälkeen kunnostetaan ja vahvistetaan perustukset sekä poistetaan haitta-aineet ja kunnostetaan ulkoseinärakenteet sisä- ja ulkopuolelta sekä eristetään yläpohjarakenne ja kunnostetaan vesikatto. Tiilikellon kunnostamisen on rakennusvalvontaviraston asettaman hallintopakkopäätöksen mukaisesti valmistuttava vuoden 2018 loppuun mennessä.

Tiilisen kaasukellon puhdistus- ja kunnostustöihin sisältyy riskejä, joiden hallinta edellyttää kunnostustoimenpiteiden vaiheittaista toteuttamista. Ulkoseinärakenteiden haitta-ainepitoisuuksien on viimeisimmissä tutkimuksissa havaittu olevan selvästi koholla eri puolilta rakennusta otetuissa näytteissä. Tällä hetkellä ei ole mahdollista suorittaa sellaisia sisäilmamittauksia, joiden perustella voidaan varmuudella määrittää vaipan riittävät kunnostustoimenpiteet. Alapohjan kaasutiiviuden edellytyksenä on tiilikellon nykyisen ulkokehän ja sen sisään toteutettavien rakenteiden painumaerojen hallinta. Tämä vaatimus varmistetaan vahvistamalla nykyiset perustukset suihkupaalutuksella. Suihkupaalutus mahdollistaa myös kattavan massanvaihdon kellon sisällä.

Sisäilman haitta-ainepitoisuuksien luotettava mittaaminen on mahdollista vasta, kun:

- Maaperän kunnostus massanvaihdolla ja riskinhallintatoimenpiteet ovat kokonaisuudessaan suoritettu.
- Ulkoseinäkehän perustukset on vahvistettu suihkupaalutuksella.
- Uusi tiivis alapohjarakenne on toteutettu.

Tämän jälkeen rakennusta lämmitetään ja tuuletetaan väliaikaisella järjestelmällä, jolloin haitta-aineita saadaan haihtumaan pois rakenteista ja sisäilmasta. Lämmityksen ja tuuletuksen aikana suoritetaan seurantasisäilmamittauksia, joiden avulla todennetaan haitta-ainepitoisuudet ja arvioidaan vanhojen rakenteiden toimintamahdollisuudet rakennuksen mahdollisessa tulevassa uudessa käyttötarkoituksessa. Mikäli haitta-ainepitoisuudet eivät laskeudu hyväksyttävälle tasolle, on raskaimpana vaihtoehtona kaikkien haitta-ainepitoisten rakenteiden purkaminen ja niiden korvaaminen uusien rakentein. Tämä on teknisesti hankala ja kallis toimenpide, jolla on vaikutusta aikatauluun. Lisäksi toimenpiteillä voi olla vaikutusta tiilisen kaasukellon sisätilan rakennussuojellisiin arvoihin alkuperäisten rakenneosien osalta.

Koko Suvilahden alueella on maaperää puhdistettu Helsingin ympäristökeskuksen 16.12.2008 antaman ympäristöluvan mukaisesti. Alueella on suoritettu massanvaihto ja lisäksi alue on varustettu huokoiskaasun-





keräysputkistolla. Nykytilanteessa kaasusäiliön alla on korkeita haihtuvien yhdisteiden haitta-ainepitoisuuksia. Kellossa on ollut keväästä 2015 alkaen käynnissä maaperän puhdistus huokoskaasumenetelmällä haitta-ainepitoisuuksien pienentämiseksi. Haitta-ainepitoisuuksien pienentäminen on mahdollistanut kellossa mm. pohjatutkimukset ja teleskoopisäiliön purun.

## Esittelijän perustelut

### Hankkeen tausta ja tarkoitus

Helsingin kaupunki valmistelelee Suvilahden entisen sähkövoimalan ja kaasulaitoksen alueella sijaitsevan kahden käytöstä poistetun kaasukellon kunnostamista, joka mahdollistaa niiden muuntamisen kulttuurikäyttöön. Molemmissa kaasukelloissa tehdään kattavia purku-, puhdistus- ja kunnostustöitä, minkä jälkeen niihin mahdollisesti voidaan rakentaa tiloja konsertti- ja tapahtumakäyttöön. Kunnostuksen ja kulttuurikäyttöön muuntamisen myötä kaasukellot muodostavat Suvilahden muiden toimintojen kanssa helposti saavutettavan ja monipuolisen kulttuuri- ja tapahtumakeskuksen.

Uudenlainen ja alueen kehitystä tukeva käyttö mahdollistaisi rakennushistoriallisesti arvokkaiden ja kaupungin maamerkeiksi muodostuneiden kaasukellojen muuntamisen kaupunkilaisia palvelemaan toimintaan. Kaasukellojen jatkokehittäminen ja mahdollisten kulttuuritoimitilahankkeiden sisältö ja laajuus tarkentuvat jatkossa.

Molemmat kaasukellot ovat olleet useita vuosia poissa käytöstä ja tyhjillään. Ne tarvitsevat joka tapauksessa purku-, puhdistus- ja kunnostustoimenpiteitä riippumatta uudesta käyttötarkoituksesta. Molemmat kaasukellot on määrä kunnostaa vaiheittain muun muassa sääolosuhteista riippuen vuoden 2018 loppuun mennessä. Mikäli kunnostushankkeiden päätöksenteko ja toteutus pysyvät aikataulussa, voidaan mahdollisten kulttuuritilojen toteutus kaasukellojen sisälle ajoittaa vuosille 2018 - 2020.

Kaasukellojen purku-, puhdistus- ja kunnostustöillä varmistetaan:

- Kaasukellojen ulkopuolisen alueen henkilöturvallisuus sekä alueen nykyinen toiminta ja tapahtumatoiminta talvi- ja kesäkausien aikana.
- Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviraston kesäkuussa 2016 asettaman hallintopakkopäätöksen ehtojen täyttyminen. Ehtojen mukaan tiilinen kaasukello tulee kunnostaa sakon uhalla joulukuuhun 2018 mennessä.



- Tiilisen kaasukellon sisätilan turvallisuus ja terveellisyys, joka mahdollistaa mahdollisen kulttuurikäytön tulevaisuudessa.
- Teräksisen kaasukellon aukion turvallisuus ja terveellisyys, joka mahdollistaa mahdollisen kulttuurikäytön tulevaisuudessa.

Kaasukellojen purku-, puhdistus- ja kunnostustyöt ovat käynnistyneet vaiheittain syksyllä 2016. Työt rahoitetaan kaupunginhallituksen käyttöön varatuista alueen rakentamiskelpoiseksi saattamisen määrärahoista. Töiden toteuttamisesta vastaa kiinteistöviraston tilakeskus. Kiinteistöviraston tonttiosasto hoitaa tiilisen kaasukellon maaperän puhdistuksen erillisenä hankkeena, joka on ollut käynnissä kesästä 2015 alkaen.

Hankesuunnitelma kustannusarvioineen on liitteinä 1 ja 2.

Suvilahti on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (museoviraston RKY-inventointilista). Helsingin kaupunginmuseon lausunnon mukaan tiilisellä kaasukellolla on näyttävä kaupunkikuvallinen asema ja sillä on potentiaalia ikoniseksi helsinkiläiseksi merkkirakennukseksi. Arkkitehti Selim A. Lindqvistin suunnittelema tiilverhoiltu kaasukello valmistui vuonna 1910. Teräksinen kaasukello valmistui vuonna 1931. Tiilinen kaasukello poistettiin käytöstä 1980-luvulla. Teräksinen kaasukello poistui käytöstä vuonna 1994, kun kaasuntuotanto alueella päättyi. Alueella on edelleen voimassa vanha teollisuusalueen asemakaava. Suvilahden alueen uuden asemakaavan valmistelu aloitetaan keväällä 2017.

Suvilahden kaasu- ja sähkölaitosten teollinen toiminta loppui vuonna 1994, ja rakennukset jäivät tyhjilleen ilman tuottavaa käyttöä. Helsingin kaupungin omistama Kiinteistö Oy Kaapelitalo on hallinnoinut Suvilahden aluetta ja suurinta osaa sen rakennuksista vuoden 2008 alusta lähtien. Teräksinen ja tiilinen kaasukello ovat kuitenkin Helsingin kaupungin hallinnassa.

## Rahoitus

Vuosille 2016–2018 ajoitettu tiilisen kaasukellon kunnostushanke sisältyy yhteensä 10,0 milj. euron suuruisena vuoden 2017 talousarvion alakohtaan 8 01 02 17, Kalasatama, esirakentaminen ja maaperän puhdistus, Khn käytettäväksi. Hankesuunnitelman mukaisen yhteensä 18,2 milj. euron kunnostushankkeen aiheuttamat lisärahoitustarpeet voidaan järjestää vuonna 2017 muita Kalasataman esirakentamiseen ja maaperän puhdistukseen varattuja määrärahoja uudelleen ohjelmoimalla. Vuoden 2018 rahoitustarve otetaan huomioon vuoden 2018 talousarviota laadittaessa.



## Kustannukset ja vaikutukset käyttötalouteen

Kiinteistöviraston tilakeskuksen laatiman kustannusarvion mukaan hankkeen kustannukset ovat kustannustasossa 12/2016 lasketun hintatason mukaan 18 200 000 euroa alv. 0 % (12 553 euroa/brm<sup>2</sup>).

Kustannukset jakaantuvat seuraaviin osioihin (toteutusjärjestyksessä):

Teleskooppirakenteen purkaminen 1 900 000 euroa alv. 0 %

- Purkamisesta on päätetty 9/2016

- Purkamistyöt ovat käynnissä 10/2016 - 5/2017

Tiilisen kellon kehän suihkupaalutus 2 000 000 euroa alv. 0 %

- Välttämätön tehdä, jotta alapohjasta tulee tiivis.

- Mahdollistaa kattavamman maaperän puhdistamisen.

Sisätilan porapaalutus ja paalulaatta 1 000 000 euroa alv. 0 %

- Kulttuuritoimitilahankkeen maanpinnan päällisiin rakenteisiin varautuminen.

- Kannattaa tehdä tämän hankkeen yhteydessä, jotta alempana sijaitsevia alapohjarakenteita ei tarvitse purkaa ja rakentaa uudelleen myöhemmin.

- Kulttuuritoimitilahankkeen rahoituksen ja toteutus- ja hallintomuodon selvittäminen on käynnissä. Lopullinen päätös porapaalutuksen ja paalulaatan toteutuksesta ja kustannusten siirtämisestä kulttuuritoimitilahankkeen toteuttajalle tulee tehdä syyskuuhun 2017 mennessä.

Puhdistus- ja peruskorjaustyöt 13 300 000 euroa alv. 0 %

- Kustannusarviossa on varauduttu ulkoseinän sisäpintojen haitta-ainepitoisten rakenteiden kattaviin purkutoimenpiteisiin, jotka tehdään vain, mikäli sisäilmamittaukset ja jatkotutkimukset näin edellyttävät.

## Vuokravaikutus

Kohde ei tule käyttöön, jolloin hankkeesta ei kerry vuokrasaatavia.

## Väistötilakustannus

Ei väistötilakustannusta.

## Aikataulu ja toteutus



Hankesuunnittelu 9/2016 - 1/2017, toteutussuunnittelu 2 - 5/2017, rakennustyön valmistelu 5 - 8/2017, rakennustyöt 9/2017 - 12/2018 ja julkisivupinnan viimeistelytyöt. Tavoitteena on saattaa katon ja julkisivun kunnostus valmiiksi 12/2018 mennessä. Sisäpuolella ulkoseinän sisäpinnoille kohdistuvien puhdistus- ja purkutoimenpiteiden määrä ja aikataulu tarkentuvat hankkeen edetessä. Kiinteistöviraston tilakeskus vastaa hankkeen toteutuksesta ja ylläpidosta.

Kustannukset jakautuvat aikataulullisesti seuraavasti:

Vuosi 2016	250 000 euroa arvonlisäverottomana
Vuosi 2017	6 000 000 euroa arvonlisäverottomana
Vuosi 2018	10 700 000 euroa arvonlisäverottomana
Vuosi 2019	1 250 000 euroa arvonlisäverottomana.

Erikseen kaupunginvaltuustoon käsittelyyn tuotavan Suvilahden tiilisen kaasukellon toiminnallisten muutostöiden hankesuunnitelman mukaiset yhteensä 15,0 milj. euron kustannukset on merkitty vuoden 2017 talousarvion liitteenä olevaan talonrakennushankkeiden rakentamisohjelmaan vuosille 2017–2019.

#### Lopuksi

Kunnostustyöt ovat välttämättömiä riippumatta kaasukellojen tulevasta käytöstä. Tähän velvoittaa jo rakennusvalvontaviraston asettama hallintopakko päätös, jonka mukaan tiilikellon korjausten tulee valmistua vuoden 2018 loppuun mennessä. Samalla korjaustyöt mahdollistavat kaasukellojen jatkokehittämisen monipuoliseen niin Kalasataman kaupunginosaa kuin kaupunkia laajemminkin palvelemaan käyttöön.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Tiedoksi

Kiinteistölautakunta  
Rakennusvalvontavirasto



## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 13.03.2017 § 251

HEL 2016-008979 T 10 06 00

Esitys

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

13.03.2017 Pöydälle

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Laura Rissasen ehdotuksesta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 23.02.2017 § 79

HEL 2016-008979 T 10 06 00

Kiinteistökartta 252/674 498, Kaasutehtaankatu 2

Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Suvilahden tiilisen kaasukellon vaipan puhdistuksen ja peruskorjauksen 16.2.2016 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 1 450 brm<sup>2</sup> ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 18 200 000 euroa joulukuu 2016 kustannustasossa.

Kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen jatkamaan hankkeen valmistelua odottamatta päätöksen lainvoimaisuutta.

Käsittely

23.02.2017 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Pirkko Vainio (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

25.08.2016 Ehdotuksen mukaan



20.03.2017

---

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö  
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Raimo Järvinen, projektinjohtaja, puhelin: 310 40335  
raimo.jarvinen(a)hel.fi  
Jouko Snellman, rakennuspäällikkö, puhelin: 310 40334  
jouko.snellman(a)hel.fi

---

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



20.03.2017

Stj/1

## § 276

### V 29.3.2017, Sosiaali- ja terveystieteiden laitoshuoltopalvelujen siirtäminen liikkeenluovutuksena Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiiriin kuntayhtymälle

HEL 2016-014356 T 01 01 00

## Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä liitteenä 1 olevan sopimuksen Helsingin kaupungin sosiaali- ja terveystieteiden laitoshuollon ja ostopalveluna tuotettujen siivouspalvelujen yhdistämisestä Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiiriin kuntayhtymän HUS-Desiko -liikelaitokseen 1.6.2017 lukien liikkeenluovutuksen periaatteiden mukaisesti.

Lisäksi kaupunginvaltuusto pitää tärkeänä, että kaupunki pyrkii tarjoamaan työsuhteasunnon tilalle vuokra-asunnon omasta kannastaan.

## Käsittely

Vastaehdotus:

Hannu Oskala:

Lisäksi kaupunginvaltuusto pitää tärkeänä, että kaupunki pyrkii tarjoamaan työsuhteasunnon tilalle vuokra-asunnon omasta kannastaan.

Kannattaja: Veronika Honkasalo

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti Hannu Oskalan vastaehdotuksen mukaisesti muutetun ehdotuksen.

## Esittelijä

va. apulaiskaupunginjohtaja  
Pia Panhelainen

## Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Liikkeenluovutussopimus (korjattu 6.2.2017)
- 2 Siirtyvä henkilöstö 1.6.2017
- 3 Siirtosopimus sote laitoshuolto07022017
- 4 Liikkeenluovutussopimuksen liite 5 Muut osana toimintaa siirtyvät sopimukset (lisätty 6.2.2017)
- 5 Palvelukuvauksen (korjattu 6.2.2017)
- 6 Palvelukuvauksen liite 1: Laitoshuollon kohteet 2017



- 7 Palvelukuvauksen liite 2 Ostopalveluna hankittavat siivouspalvelut  
8 Palvelukuvauksen liite 3: Irtaimistoluettelo  
9 Palvelukuvauksen liite 4: Vastuunjakotaulukko  
10 Helsingin kaupungin ja Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin välinen yhteistoimintasopimus laitoshuolto- ja siivouspalvelujen tuottamisesta  
11 Yhteistoimintasopimuksen liite 1: Palvelukuvaus (korjattu 6.2.2017)  
12 Yhteistoimintasopimuksen liite 2: Laitoshuollon hinta  
13 Yhteistoimintasopimuksen liite 3: Ostopalvelusopimusten hinnoitteluliite  
14 Yhteistoimintasopimuksen liite 4: Ostopalveluna hankittavat siivouspalvelut

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

## Otteet

### Ote

Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, valtuusto

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12

Liite 13

Liite 14

Siirtyvä henkilöstö

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

Liite 1

Liite 3

## Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä liitteenä 1 olevan sopimuksen Helsingin kaupungin sosiaali- ja terveystieteiden laitoshuollon ja ostopalveluna tuotettujen siivouspalvelujen yhdistämisestä Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymän HUS-Desiko -liikelaitokseen 1.6.2017 lukien liikkeenluovutuksen periaatteiden mukaisesti.

### Postiosoite

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

### Käyntiosoite

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

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

FI0680001200062637

### Alvno

FI02012566





## Esittelijän perustelut

Sosiaali- ja terveyslautakunta esittää (14.2.2017) sosiaali- ja terveystieteiden laitoshuollon ja ostopalveluna tuotettujen siivouspalvelujen yhdistämistä Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymän HUS-Desiko -liikelaitokseen 1.6.2017 lukien liikkeenluovutuksen periaatteiden mukaisesti. Esitys sisältyy päätöshistoriaan.

Liikkeenluovutuksessa on kysymys hallinnollisesta uudelleenjärjestelystä ja luovutuksen tarkoituksena on järjestää laitoshuollon palvelut sekä ostopalveluna tuotetut siivouspalvelut horisontaalisena yhteistyönä. Luovutuksen seurauksena HUS tuottaa kaupungille tämän palvelun HUSin perussopimuksen 3 §:n 4 momentin nojalla. Yhteistyötä ohjaavat vain yleiseen etuun liittyvät näkökohdat eikä yhteistyön tarkoituksena ole osapuolten voiton tavoittelu.

Laitoshuoltopalveluun kuuluu puhtaanapito-, tekstiilihuolto-, vuodehuolto- ja avustavia ruokahuoltopalveluja Helsingin sosiaali- ja terveystieteiden laitosten kohteille sekä vähäisessä määrin ulkopuolisille asiakkaille. Laitoshuollon tehtävänä on lisäksi toimia asiantuntijana oman alansa kehittämis-, neuvonta- ja ohjaustehtävissä.

Laitoshuoltoa tuotetaan palvelukuvauksen mukaisesti mm. seuraaviin sosiaali- ja terveystieteiden laitosten kohteisiin:

### Sairaala-, kuntoutus- ja hoivapalvelut:

- kaupunginsairaalat (3)
- kotihoidon kohteet (n. 60)
- kotisairaalat (4)
- monipuoliset palvelukeskukset (10)

### Terveys- ja päihdepalvelut:

- terveysasemat (25)
- psykiatria- ja päihdepalvelut (4)
- psykiatrinen sairaala (1)
- päivystyssairaalat (2)
- sisätautien poliklinikat (2)
- suun terveydenhuollon hammashoitolat (28) ja liikkuvan hammashoidon yksikkö

### Perhe- ja sosiaalipalvelut:

- lastensuojelun kohteet
- lastenkodit (4)



- maahanmuuttajapalvelut
- neuvolat ja perhetyön kohteet
- puheterapia (9)
- vammaistyön kohteet (13)

Edellä mainittujen kohteiden lisäksi laitoshuollon palveluja saavat kuntoutuksen osaamiskeskuksen kohteet, palvelutalot, apuvälinepalvelut, psykologipalvelut, toimintaterapiapalvelut, asumisen tuen kohteet, jalokaterapia, ravitsemusterapia ja kouluterveydenhuollon keskitetty hallinto. Ostopalvelusiivousta hankitaan sosiaali- ja terveysviraston kohteisiin ylläpitosiivouksena, perussiivouksena, ikkunanpesuna tai raivaussiivouksena.

Tehdyn selvityksen perusteella järjestämällä laitoshuollon palvelu sekä ostopalveluna tuotettava siivouspalvelu yhteistoiminnassa HUSin kanssa hyödynnetään voimavarat mahdollisimman tehokkaalla tavalla sekä toiminnallisesti että taloudellisesti.

#### Selvitystyön toteutus ja tulokset

Sosiaali- ja terveysviraston virastopäällikkö päätti 5.9.2016 perustaa ohjaus- ja projektiryhmän selvittämään sosiaali- ja terveysviraston laitoshuollon ja ostopalvelusiivousten yhdistämismahdollisuutta HUS-Desikoon päällekkäisyyksien purkamiseksi. Selvitys tehtiin yhdessä HUS-Desikon kanssa. Ohjausryhmässä oli myös henkilöstön edustus.

Ohjausryhmä selvitti ja arvioi sosiaali- ja terveysviraston laitoshuollon ja ostopalveluna tuotettujen siivouspalvelujen yhdistämismahdollisuuden HUSiin sekä yhdistämisen edut ja riskit. Lisäksi selvitettiin yhdistämisen kustannusvaikutukset sekä vaikutukset henkilöstöön ja siirrettäviin ostopalveluihin.

Nykyisen toimintamallin mukaan sosiaali- ja terveysviraston tarvitsemat siivouspalvelut tuottaa viraston laitoshuolto tai ne hankitaan ostopalvelusiivouksena. Laitoshuolto koostuu ylläpitosiivouksesta, perussiivouksesta, avustavasta ruokapalvelusta, vuode- ja tekstiilihuollosta, apuvälineiden huollosta/pesusta, vaihtomattojen huollosta ja pesusta sekä ikkunoiden ja välilasioiden pesusta. Palvelu on kohteesta riippuen päivä-, kaksivuoro tai kolmivuorotyötä.

Palvelun tuottamiseen tarvittaviin resursseihin kuuluvat laitoshuollon henkilöstö, siivousvälineet, -aineet ja -koneet ja toimintaan tarvittavat muut materiaalit. Lisäksi laitoshuollon tukipalveluihin sisältyvät yksikön ydinprosessia tukevat resurssit, kuten mitoitus- ja asiantuntijapalvelut,



henkilöstöhallinto, taloushallinto ja johtamistyö. Palvelu tuotetaan asiakaskohtaisesti tarpeen mukaan.

Yhdistämällä viraston laitoshuolto ja ostopalvelusiivoukset HUSiin voidaan päällekkäisyyksiä poistaa ja saavuttaa synergiaetuja kiinteistökohtaisesti ja sairaala-alueittain muun muassa Haartmanin sairaalassa, Kivelän monipuolisessa palvelukeskuksessa ja Auroran sairaalassa. Virasto tulee hyötymään myös HUSn infektioiimitoiminnasta ja -osaamisesta.

Yhdistäminen mahdollistaa koneiden laajemman käytön ja palvelututannon joustavuuden lisäämisen, ostopalvelujen sekä siivousaineiden, -välineiden ja -koneiden hankinnan kustannussäästöt. Yhdistäminen tehostaa sijaistajajärjestelyjä ja mahdollistaa HUS-Desikon sisäisen koulutusorganisaation ja palveluohjaajien ammattitaidon hyödyntämisen laitoshuoltajien työn ohjauksessa, perehdytyksessä ja laitoshuoltajien uralla etenemisen esim. oppisopimuskoulutuksena palveluohjaajaksi ja -esimieheksi.

HUS-Desiko on arvioinut laitoshuollon vuosikustannuksiksi 25,3 miljoonaa euroa vuonna 2017. Helsingin sosiaali- ja terveysviraston arvio kustannuksista on 1,1 miljoonaa euroa suurempi. Ero johtuu pääosin Helsingin korkeammista palkkojen sivukuluista Helsingille kohdentuvan eläkemenoperusteisen eläkemaksun vuoksi. Helsingille jää maksettavaksi Kevan eläkemenoperusteinen maksu, vaikka toiminta siirtyy HUSiin. Tämä huomioon ottaen toiminnan kustannuksissa ei ole merkittävää eroa ensimmäisenä vuotena Helsingin sosiaali- ja terveysviraston tai HUSn tuottamana.

Toiminnan synergiaetujen taloudelliset edut realisoituvat HUS-Desikon arvion mukaan vuodesta 2018 eteenpäin. Tällöin on mahdollista saavuttaa ensimmäisenä vuonna arviolta 0,3 miljoonan euron kustannushyödyt vuoden 2017 tasosta. Jatkossa kustannushyötyjä syntyy enemmän. Sopimushintaa päivitetään vuodelle 2018, kun HUS-Desiko on siirtymävaiheen jälkeen saanut suunniteltua palvelukokonaisuutensa yhdessä Helsingin kaupungin sosiaali- ja terveysviraston kanssa.

#### Yhteistoiminta

Asiaa on käsitelty henkilöstön kanssa yhteistoimintakokouksissa ja henkilöstötoimikunnissa. Kaupungin henkilöstötoimikunta käsittelee asian kokouksessaan 27.2.2017 ja totesi, että yhteistoiminta on toteutunut ja merkitsi asian tiedoksi. Henkilöstölle tarjotaan muutostukea yhteistyössä Työterveys Helsingin kanssa.

#### Toiminnan siirto



Liikkeenluovutuksessa siirtyviin työntekijöihin sovelletaan työsopimuslain 1 luvun 10 §:n ja kunnallisesta viranhaltijasta annetun lain 25 §:n säännöksiä. Liikkeenluovutuksen periaatteiden mukaisesti työntekijät siirtyvät ns. vanhoina työntekijöinä (siirtyvä henkilöstö liitteessä 2). Henkilöstön siirtymisestä on laadittu liikkeenluovutussopimuksen mukainen henkilöstön asemaa koskeva liite (liite 3) yhteistyössä pääsopijajärjestöjen kanssa. Henkilöstön asemaa koskevissa neuvotteluissa on otettu huomioon palvelussuhdeasumisesta hyväksytyt periaatteet.

Siirtyvä henkilöstö on koko laitoshuollon henkilökunta, johon kuuluvat hoitavat seuraavia vakansseja:

- 1 laitoshuoltopäällikkö
- 3 siivouspäällikköä
- 24 siivoustyönjohtajaa
- 580 laitoshuoltajaa
- 1 laitoshuollon asiantuntija
- 1 toimistos sihteeri

Helsingin kaupungin ja HUSn laitoshuoltopalvelut ja ostopalvelusopimusten perusteella tuotettavat siivouspalvelut määritellään tarkemmin yhteistoimintasopimuksessa, palvelukuvauksessa sekä hinta- ja muissa liitteissä.

Asia on valmisteltu yhteistyössä kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston, henkilöstöosaston sekä oikeuspalvelujen kanssa.

Kaupunginhallituksen tarkoituksena on, mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy päätösehdotuksen, valtuuston päätöksen täytäntöönpanon yhteydessä kehottaa sosiaali- ja terveystointa johtavaa apulaiskaupunginjohtajaa allekirjoittamaan liikkeenluovutussopimuksen ja oikeuttaa kaupunginkanslian oikeuspalvelut tekemään sopimukseen tarvittavat tekniset ja vähäiset muutokset sekä sosiaali- ja terveystoimintaa huolehti- maan luovutettavia palveluja koskevasta yhteistoiminnasta käytännön järjestelyineen.

Esittelijä

va. apulaiskaupunginjohtaja  
Pia Panhelainen

Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Liikkeenluovutussopimus (korjattu 6.2.2017)



- 2 Siirtyvä henkilöstö 1.6.2017
- 3 Siirtosopimus sote laitoshuolto07022017
- 4 Liikkeenluovutus sopimuksen liite 5 Muut osana toimintaa siirtyvät sopimukset (lisätty 6.2.2017)
- 5 Palvelukuvaus (korjattu 6.2.2017)
- 6 Palvelukuvauksen liite 1: Laitoshuollon kohteet 2017
- 7 Palvelukuvauksen liite 2 Ostopalveluna hankittavat siivouspalvelut
- 8 Palvelukuvauksen liite 3: Irtaimistoluettelo
- 9 Palvelukuvauksen liite 4: Vastuunjakotaulukko
- 10 Helsingin kaupungin ja Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin välinen yhteistoimintasopimus laitoshuolto- ja siivouspalvelujen tuottamisesta
- 11 Yhteistoimintasopimuksen liite 1: Palvelukuvaus (korjattu 6.2.2017)
- 12 Yhteistoimintasopimuksen liite 2: Laitoshuollon hinta
- 13 Yhteistoimintasopimuksen liite 3: Ostopalvelusopimusten hinnoitteluliite
- 14 Yhteistoimintasopimuksen liite 4: Ostopalveluna hankittavat siivouspalvelut

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

## Otteet

### Ote

Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, valtuusto

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12

Liite 13

Liite 14

Siirtyvä henkilöstö

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

Liite 1

Liite 3

## Tiedoksi

Sosiaali- ja terveyslautakunta

### Postiosoite

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

### Käyntiosoite

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

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

F10680001200062637

### Alvno

F102012566



20.03.2017

Stj/1

Sosiaali- ja terveystyövirasto  
Palvelukeskus  
Taloushallintopalvelut  
Kaupunginkanslia

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 13.03.2017 § 254

HEL 2016-014356 T 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

13.03.2017 Pöydälle

Vastaehdotus:  
Hannu Tuominen

Lisätään ehdotuksen toisen kappaleen jälkeen seuraava:

"Lautakunta pitää erityisen tärkeänä, että kaupunki turvaa HUS:iin siirtyvien henkilöiden työsuhdeasuntojen pysyvyyden jatkuvuutta, jotka nyt asuvat kaupungin vastaavissa asunnoissa. Tämä järjestely vastaa lautakunnan mielestä Helsingin kaupungin hyväksymiä henkilöstöpolitiikan periaatteita."

Hannu Tuomisen vastaehdotusta ei käsitelty asian käsittelyn keskeyttämisen vuoksi.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Silvia Modigin ehdotuksesta.

Esittelijä

va. apulaiskaupunginjohtaja  
Pia Panhelainen

Lisätiedot

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

Sosiaali- ja terveyslautakunta 14.02.2017 § 40

HEL 2016-014356 T 01 01 00

---

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alvno**

F102012566



20.03.2017

Stj/1

## Päätös

Sosiaali- ja terveyslautakunta päätti hyväksyä omalta osaltaan Helsingin kaupungin, sosiaali- ja terveystieteiden laitoshuollon ja ostopalveluna tuotettujen siivouspalvelujen yhdistämisen HUS-Desiko -liikelaitokseen 1.6.2017 alkaen liikkeenluovutuksen periaatteiden mukaisesti. Lisäksi lautakunta esitti siirron hyväksyttäväksi kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle.

Lautakunta piti erityisen tärkeänä, että kaupunki turvaa HUS:iin siirtyvien henkilöiden työsuhdeasuntojen pysyvyyden jatkuvuutta, jotka nyt asuvat kaupungin vastaavissa asunnoissa. Tämä järjestely vastaa lautakunnan mielestä Helsingin kaupungin hyväksymiä henkilöstöpolitiikan periaatteita.

## Käsittely

14.02.2017 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Esitetty vastaehdotus:

Vastaehdotus 1:

Puheenjohtaja Maija Anttila: "Lautakunta pitää erityisen tärkeänä, että kaupunki turvaa HUS:iin siirtyvien henkilöiden työsuhdeasuntojen pysyvyyden jatkuvuutta, jotka nyt asuvat kaupungin vastaavissa asunnoissa. Tämä järjestely vastaa lautakunnan mielestä Helsingin kaupungin hyväksymiä henkilöstöpolitiikan periaatteita."

Kannattaja: Jäsen Rene Hursti

Sosiaali- ja terveyslautakunta hyväksyi yksimielisesti ilman äänestystä puheenjohtaja Maija Anttilan vastaehdotuksen.

31.01.2017 Pöydälle

## Esittelijä

va. virastopäällikkö  
Juha Jolkkonen

## Lisätiedot

Ann-Marie Turtiainen, vs. osastopäällikkö, puhelin: 310 42213  
ann-marie.turtiainen(a)hel.fi  
Minna Höckert, laitoshuoltopäällikkö, puhelin: 310 42747  
minna.hockert(a)hel.fi



20.03.2017

Kj/3

## § 277

### Helsingin Musiikkitalo Oy:n osakassopimuksen muuttaminen

HEL 2017-001885 T 00 01 05

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä Helsingin Musiikkitalo Oy:n osakassopimuksen muuttamisen liitteiden mukaisesti, ja kehottaa kaupunginkanslian oikeuspalvelut -osastoa allekirjoittamaan osakassopimuksen kaupungin puolesta sekä tekemään siihen tarvittaessa teknisluonteisia tai muuten vähäisiä muutoksia.

#### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Osakassopimusluonnos\_muutokset näkyvissä\_julkinen
- 2 Salassa pidettävä (JulKL 24 § 1 mom 17 k., JulKL 24 § 1 mom 20 k.)

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Otteet

##### Ote

Taideyliopisto

Yleisradio Oy

##### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Liite 1

Liite 2

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Liite 1

Liite 2

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Helsingin Musiikkitalo Oy

#### Postiosoite

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

#### Käyntiosoite

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

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

FI0680001200062637

#### Alvno

FI02012566





Helsingin Musiikkitalo Oy:n toimialana on harjoittaa Helsingin Musiikkitalon tilojen vuokraustoimintaa ja tarjota Musiikkitalon käyttöön liittyviä palveluja, järjestää tilaisuuksia Musiikkitalossa ja markkinoida Musiikkitaloa.

Kaupungin omistusosuus yhtiöstä on 41,7 prosenttia. Muut osakkeenomistajat ovat Yleisradio Oy (41,7 %) ja Taideyliopisto (16,6 %).

Musiikkitalon pääkäyttäjiä ovat Helsingin kaupunginorkesteri, Radion sinfoniaorkesteri ja Taideyliopiston Sibelius-Akatemia.

#### Nimitystoimikunnan perustaminen

Helsingin Musiikkitalo Oy:n omistajien edustajien välisissä neuvotteluissa on keskusteltu osakkeenomistajien nimitystoimikunnan perustamisesta. Toistaiseksi voimassa olevan nimitystoimikunnan tarkoituksella on suunniteltu hallituksen jäsenten valintaa ja palkkioita koskevien ehdotusten tekeminen yhtiökokoukselle, ja sen varmistaminen, että hallituksella ja sen jäsenillä on Helsingin Musiikkitalo Oy:n tarpeita vastaava riittävä osaaminen ja kokemus.

Nimitystoimikunnan tehtävänä on valmistella yhtiökokoukselle vuosittain ehdotukset seuraavalle toimikaudelle hallituksen jäsenten lukumääräksi ja hallituksen jäseniksi valittaviksi henkilöiksi sekä hallituksen jäsenille maksettaviksi palkkioiksi. Lisäksi nimitystoimikunnan tehtävänä on valmistella ehdotukset hallituksen puheenjohtajaksi ja varapuheenjohtajaksi.

Työjärjestysluonnoksen mukaan toimikuntaan kuuluu kolme jäsentä, jotka valitaan vuoden mittaiseksi toimikaudeksi kerrallaan. Nimitystoimikunnan jäsenille ei makseta vuosi- eikä kokouspalkkioita.

Nimitystoimikunta pyrkii tekemään päätöksensä yksimielisesti.

Nimitystoimikunnan perustamisesta päätetään Helsingin Musiikkitalo Oy:n ylimääräisessä yhtiökokouksessa 29.3.2017.

#### Osakassopimuksen muuttaminen

Helsingin Musiikkitalo Oy:n omistajien välisessä osakassopimuksessa on määräyksiä muun muassa hallituksen jäsenten valintaan liittyen. Näitä määräyksiä on tarpeen tarkentaa yhtiöjärjestyksen muuttaminen ja nimitystoimikunnan perustaminen huomioon ottaen.

Lisäksi osakkeenomistajien nimitystoimikunnan jäsenten nimeäminen, toimikunnan tarkoitus ja sen ehdotusten käsittely on tarpeen ottaa uusiin määräyksiin osakassopimukseen.



20.03.2017

Kj/3

Helsingin Musiikkitalo Oy:n osakassopimus on osittain salassa pidettävä viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain (621/1999) 24 §:n 1 momentin 17 ja 20 kohtien perusteella. Liitteenä on erikseen osakassopimuksen julkiset osat ja niihin esitetyt muutokset sekä salassa pidettävät osat ja niihin esitetyt muutokset.

#### Esittelijän kannanotto

Esittelijä toteaa, että Helen Oy:n ja Helsingin Satama Oy:n osalta nimitystoimikuntakäytäntö on osoittautunut toimivaksi.

Helsingin Musiikkitalo Oy ei ole kaupungin tytäryhtiö, mutta muiden omistajien kanssa käytyjen keskustelujen perusteella on tarkoituksenmukaista pyrkiä parantamaan yhtiön toimintaa paitsi kehittämällä päivittäistä toimintaa myös valmistelemalla yhtiön hallituksen kokoonpanoon liittyviä kysymyksiä osakkeenomistajien yhteisessä toimielimessä.

Yleisradio Oy on omalta osaltaan hyväksynyt kyseessä olevat muutokset hallituksen kokouksessaan 16.2.2017 ja Taideyliopiston hallitus kokouksessaan 9.3.2017.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto on tehnyt päätöksen ylimääräiseen yhtiökokoukseen 29.3.2017 liittyen siten, että päätösten täytäntöönpano edellyttää kaupunginhallituksen hyväksyntää osakassopimuksen muuttamiselle. Osakassopimuksen muuttamista koskevin osin päätösesitys vastaa konsernijaoston esitystä kaupunginhallitukselle.

#### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Osakassopimusluonnos\_muutokset näkyvissä\_julkinen
- 2 Salassa pidettävä (JulKL 24 § 1 mom 17 k., JulKL 24 § 1 mom 20 k.)

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Otteet

**Ote**  
Taideyliopisto

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus  
Liite 1



20.03.2017

Kj/3

Yleisradio Oy

Liite 2  
Oikaisuvaatimusohje, kaupungin-  
hallitus  
Liite 1  
Liite 2

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia

## Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 13.03.2017 § 33

HEL 2017-001885 T 00 01 05

Päätös

A

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päätti esittää kaupunginhallituk-  
selle seuraavaa:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Helsingin Musiikkitalo Oy:n osa-  
kassopimuksen muuttamisen liitteiden mukaisesti, ja kehottaa kaupun-  
ginkanslian oikeuspalvelut -osastoa allekirjoittamaan osakassopimuk-  
sen kaupungin puolesta sekä tekemään siihen tarvittaessa teknisluon-  
teisia tai muuten vähäisiä muutoksia.

B

Lisäksi konsernijaosto päätti kehottaa kaupunginkanslian oikeuspalve-  
lut -osastoa edustamaan Helsingin kaupunkia Helsingin Musiikkitalo  
Oy:n ylimääräisessä yhtiökokouksessa 29.3.2017, ja siellä

- esittämään nimitystoimikunnan jäseneksi sivistystointa johtavaa  
apulaiskaupunginjohtaja Ritva Viljasta, ja
- hyväksymään muut asiat hallituksen päätösehdotusten mukaisesti.

Konsernijaoston yhtiökokousta koskevan päätöksen täytäntöönpanon  
edellytyksenä on, että kaupunginhallitus hyväksyy Helsingin Musiikkita-  
lo Oy:n osakassopimuksen muuttamisen.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot



20.03.2017

Kj/3

---

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

---

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



20.03.2017

Kj/4

## § 278

### Kaupunkiympäristön toimialan eräiden palvelujen yksiköiden päälliköiden virkojen perustaminen

HEL 2017-003023 T 01 01 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti perustaa 20.3.2017 lukien kaupunkiympäristön toimialan eräiden palvelujen yksiköiden päälliköiden seuraavat virat:

- Tilapalvelut
  - o rakennussuunnittelu- yksikkö
    - yksikön päällikön virka, jonka tehtäväkohtainen palkka on 4800 euroa kuukaudessa
- Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut
  - o asuntopalvelut -yksikkö
    - yksikön päällikön virka, tehtäväkohtainen palkka on 4700 euroa kuukaudessa

Samalla kaupunginhallitus päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

#### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Lisätiedot

Leena Mattheiszen, neuvottelupäällikkö, puhelin: 310 37963  
leena.mattheiszen(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto teki 22.6.2016 päätöksen uuden 1.6.2017 aloittavan organisaation hallintosäännöstä, toimialoista ja palvelukokonaisuuksista.

Toimialojen toimintasäännöissä on määritelty tarkemmin toimialojen organisaatio ja tehtävät. Eräisiin toimialojen palvelujen yksiköiden päälliköiden tehtäviin sisältyy julkisen vallan käyttöä, minkä vuoksi tehtäviä varten on perustettava virat. Julkista valtaa käytetään muun muassa



20.03.2017

Kj/4

silloin, kun tehtävässä käytetään kunnan delegoitua päätösvaltaa, tehtävään kuuluu esittelyä kunnallisessa päätöksentekoprosessissa sekä tehtävissä, joissa voi lakiin perustuvan toimivallan perusteella yksipuolisesti päättää toisen edusta, oikeudesta tai velvollisuudesta tai antaa toista velvoittavan määräyksen tai muulla tavalla tosiasiallisesti puuttua toisen etuun tai oikeuteen. Lisäksi tietyt hallintopäätösten valmistelu-tehtävät pitävät sisällään julkisen vallan käyttöä silloin, kun valmistelu-tehtävällä on merkittävä vaikutus päätöksentekoon.

Toimialojen yksiköiden päälliköiden virkojen tehtävien vaativuus ja tehtäväkohtainen palkka on arvioitu kaupungin tehtävien vaativuudenarviointijärjestelmällä, joka perustuu kunnalliseen yleiseen virka- ja työehtosopimukseen.

Perustettaviksi viroiksi ja virkojen tehtäväkohtaisiksi palkoiksi ehdotetaan seuraavaa:

- Tilapalvelut
  - rakennussuunnittelu- yksikkö
    - yksikön päällikön virka, jonka tehtäväkohtainen palkka on 4800 euroa kuukaudessa
- Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut
  - asuntopalvelut -yksikkö
    - yksikön päällikön virka, tehtäväkohtainen palkka on 4700 euroa kuukaudessa

Edellä mainitut kaupunkiympäristön toimialan palvelujen yksiköiden päälliköiden virat perustetaan 20.3.2017 lukien. Virat on tarkoituksenmukaista perustaa ja täyttää ennen uuden organisaation aloittamista.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Leena Mattheiszen, neuvottelupäällikkö, puhelin: 310 37963  
leena.mattheiszen(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia



20.03.2017

Kj/5

## § 279

### Helsingin kaupungin vuoden 2016 tilinpäätöksen hyväksyminen

HEL 2017-002916 T 02 06 01 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti omalta osaltaan hyväksyä kaupungin vuoden 2016 tilinpäätöksen.

Lisäksi kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle kaupungin tilinpäätöksen osoittaman tilikauden tuloksen 470 179 976,48 euroa ennen varaus- ja rahastokirjauksia käsittelystä seuraavaa:

Helsingin kaupungin HKL -liikelaitoksen tilikauden ylijäämä, 2 615 370,07 euroa siirretään HKL-liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti HKL -liikelaitoksen taseen omaan pääomaan

Helsingin kaupungin palvelukeskus -liikelaitoksen tilikauden ylijäämä, 6 880 717,80 euroa siirretään Helsingin kaupungin palvelut -liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti Helsingin kaupungin palvelut -liikelaitoksen taseen omaan pääomaan.

Helsingin kaupungin taloushallintopalvelu -liikelaitoksen (Talpa) ylijäämä, 347 818,71 euroa siirretään Taloushallintopalvelu -liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti Helsingin kaupungin taloushallintopalvelu -liikelaitoksen taseen omaan pääomaan.

Helsingin kaupungin henkilöstön kehittämispalvelut -liikelaitoksen (Oiva Akatemia) ylijäämä, 56 890,63 euroa siirretään Henkilöstön kehittämispalvelut -liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti Helsingin kaupungin henkilöstön kehittämispalvelut -liikelaitoksen taseen omaan pääomaan

Helsingin kaupungin työterveys -liikelaitos (Työterveys Helsinki) ylijäämä, 456 942,71 euroa siirretään Helsingin kaupungin työterveys -liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti Helsingin kaupungin työterveys -liikelaitoksen taseen omaan pääomaan.

Rahastojen yli-/alijäämät ennen rahastosiirtoja siirretään rahastojen sääntöjen mukaisesti niiden rahastopääomiin. Asuntotuotantorahaston ylijäämä, 5 485 500,90 euroa, urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston ylijäämä, 2 188,36 euroa, vakuutusrahaston ylijäämä, 1 792 439,38 euroa ja innovaatorahaston alijäämä, -1 650 473,68 euroa siirretään rahastojen sääntöjen mukaisesti niiden rahastopääomiin.



20.03.2017

Kj/5

Kaupunginhallitus ehdottaa lisäksi, että muun toiminnan tilikauden tulos käsitellään seuraavasti:

Kamppi–Töölönlahti-alueen investointirahastosta tuloutetaan alueen investointeihin käytetty määrä 2 797 240,00 euroa.

Asuntotuotantorahastoon siirretään asuntotuotantotoimikunnan esityksen mukaisesti asuntotuotantotoimiston tilikauden tuloksesta, 9 485 500,00 euroa.

Lähiörahastosta tuloutetaan toteutunutta käyttöä vastaava määrä, 4 785 064,30 euroa.

Kallion virastotalon peruskorjausta varten tehdystä investointivarauksesta syntynyttä poistoeroa tuloutetaan 840 939,63 euroa.

Muun toiminnan tilikauden ylijäämä varaus- ja rahastokirjausten jälkeen, 454 680 938,17 euroa, ehdotetaan kirjattavaksi kaupungin taseeseen omaan pääomaan edellisten tilikausien yli- /alijäämiin.

Edelleen kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että urheilu- ja ulkoilulaitosrahastoon siirretään Helsingin kaupungin taseeseen kertyneistä voittovaroista 30 miljoonaa euroa, josta 26 miljoonaa euroa kohdennettuna Helsingin Olympiastadionin perusparannushankkeen kaupungin osuuden osarahoittamiseksi kaupunginvaltuuston 28.11.2012, 11.2.2015 ja 18.1.2017 tekemien päätöksien mukaisesti.

**Esittelijä**

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

**Lisätiedot**

Ari Hietamäki, johtava suunnittelija, puhelin: 310 36567  
ari.hietamaki(a)hel.fi  
Tuija Kuivalainen, toimitusjohtaja, puhelin: 310 25100  
tuija.kuivalainen(a)hel.fi  
Tuula Saxholm, rahoitusjohtaja, puhelin: 310 36250  
tuula.saxholm(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Tilinpaatos 2016

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.





20.03.2017

Kj/5

## Esittelijän perustelut

Esittelijä ilmoittaa, että vuoden 2016 tilinpäätös on valmistunut. Tilinpäätös käsittää koko kaupungin tilinpäätöksen ja konsernitilinpäätöksen.

Vuosi 2016 oli Helsingin kaupungin taloudessa odotettua myönteisempi. Kaupungin toimintakate toteutui talousarviota parempana ja verotulot kasvoivat talousarviossa ennakoitua enemmän. Myös korkomenot olivat talousarviota pienemmät. Siten vuosikate toteutui 300 miljoonaa euroa talousarviota parempana.

Kaupungin tulo-rahoitus riitti poikkeuksellisen korkeiden maanmyyntitulojen ansiosta kattamaan investointitason. Vuonna 2016 toiminnan ja investointien rahavirta muodostui noin 159 miljoonaa euroa positiiviseksi.

Strategian mukaan velkaantumiskehitystä hidastetaan rahoittamalla nykyistä merkittävästi suurempi osuus investoinneista tulo-rahoituksella ja kiinteän omaisuuden myyntituloilla. Kaupungin taloudellinen asema on muuttunut vuoden 2015 alusta oleellisesti Helsingin Energian ja Helsingin Sataman yhtiöittämisen seurauksena. Vuosina 2015 ja 2016 Helen Oy:n liikevoitto ei ollut enää parantamassa kaupungin vuosikatetta ja siten vuonna 2015 kaupungin tulo-rahoituksen taso aleni selvästi aikaisemmista vuosista. Vuonna 2016 tulo-rahoituksen taso parani selvästi edellä mainituista syistä johtuen.

Miljoonaa euroa	Käyttö 2013	Käyttö 2014	Käyttö 2015	Käyttö 2016
Vuosikate	473	481	260	569
Maanmyyntitulot	79	105	104	240
Rakennusten ja osaketilojen myynti	6	19	8	6
Vuosikate sekä kaupungin maan, rakennusten sekä osaketilojen myyntitulot yhteensä	558	605	372	815
Investoinnit	647	549	537	663
Erotus	-89	56	-165	152

Kaupungin tilikauden tulos oli 470,2 miljoonaa euroa. Vuoden 2015 tulos oli 18,6 miljoonaa euroa ja vuoden 2014, joka oli viimeinen toimintavuosi ennen energia- ja satamatoimintojen siirtymistä kaupungin organisaatiosta omiksi yhtiöiksi, vertailukelpoinen tulos oli 188,5 miljoonaa euroa. Vuoden 2016 kaupungin tilikauden tulos oli myönteinen siihen nähden, että Helen Oy:ksi yhtiöitettyjen energialiiketoimintojen tulovirta



ei vuosina 2015 ja 2016 ollut enää kuluvaan vuosikymmeneen alun kaltaisella laajuudellaan parantamassa kaupungin tulosta.

Vuoden 2016 tulos mahdollistui, kun toimintakate toteutui talousarviota parempana, verotulot kasvoivat talousarviossa ennakoitua enemmän ja korkomenot olivat talousarviota pienemmät.

Kaupungin kokonaismenotaso alitti talousarvion ja menot toteutuivat eräistä kertaluontoisista kirjauksista johtuen jopa hieman edellistä vuotta pienempinä. Edellistä vuotta alempana toteutunut menotaso johtui kertaluonteisista kirjauksista kilpailukyky sopimuksesta johtuvassa lomapalkkojen kirjaustavassa sekä HUS:n maksuosuuden ajoitukseen liittyvässä kirjauksessa. Vertailukelpoisesti tarkasteltuna menokasvu jäi matalaksi, vain noin 0,5 prosenttiin. Sosiaali- ja terveystalouden menokasvu jäi verrattain matalaksi, 0,9 prosenttiin. Myös opetusviraston (kaupungin itse tuottamat opetus- ja koulutuspalvelut) menokasvu jäi suhteellisen matalaksi, 1,6 prosenttiin. Lisäksi useiden kaupunginjohtajan toimialalle varattujen keskitettyjen erien osalta menot toteutuivat vuotta 2015 matalampina ja tämä vaikutti keskeisesti siihen, että kaupungin menokasvu muodostui vuonna 2016 hyvin matalaksi.

Verotulot toteutuivat 142 miljoonaa euroa talousarviota korkeampina ja vuoteen 2015 verrattuna verotuloja kertyi 4,5 prosenttia enemmän.

Vuosikate 569,4 miljoonaa euroa toteutui 300 miljoonaa euroa talousarviota korkeampana ja on poistotasoon (337,2 miljoonaa euroa) suhteutettuna 169 prosenttia.

Kiinteän omaisuuden myyntituloja tonttien osalta kirjautui kirjanpidollisesti 240,2 miljoonaa euroa. Tästä tuloutui 127 miljoonaa euroa vuonna 2016 loppujen jäädessä saamisiksi.

Tilikauden tulos muodostui seuraavasti:

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



## TULOSLASKELMA

1 000 euroa	01.01.–31.12.2016	01.01.–31.12.2015
Toimintatuotot	1 081 469	1 041 561
Valmistus omaan käyttöön	117 111	114 807
Toimintakulut	-4 266 066	-4 302 828
<b>TOIMINTAKATE</b>	<b>-3 067 486</b>	<b>-3 146 460</b>
Verotulot	3 205 605	3 067 915
Valtionosuudet	316 330	273 172
Rahoitustuotot	133 377	104 859
Rahoituskulut	-18 449	-34 371
<b>VUOSIKATE</b>	<b>569 378</b>	<b>265 115</b>
Poistot ja arvonalentumiset	-337 209	-385 695
Satunnaiset erät	238 012	139 182
<b>TILIKAUDEN TULOS</b>	<b>470 180</b>	<b>18 601</b>
Tilinpäätössiirrot	-5 141	10 232
<b>TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ/ ALIJÄÄMÄ (-)</b>	<b>465 039</b>	<b>28 834</b>

Kaupungin investointien toteuma vuonna 2016 oli liikelaitosten investoinnit (lähinnä HKL:n joukkoliikenneinvestointeja) huomioiden 663,0 miljoonaa euroa. Tämä on jonkin verran kahden edellisen vuoden investointitasoa enemmän.

Toiminnan ja investointien rahavirta toteutui 158,8 miljoonaa euroa positiivisena. Tämä summa kuitenkin sisältää sellaisia maanmyyntituloihin liittyviä kirjauksia noin 113 miljoonaa euroa, joita ei ole tilitetty vuoden 2016 aikana ja ne näkyvät saamisten lisäyksenä rahoituslaskelmassa. Tämä huomioiden toiminnan ja investointien rahavirta jää hieman alle 50 miljoonaan euroon.

Uusia pitkäaikaisia talousarviolainoja nostettiin vuoden aikana 50 miljoonaa euroa. Lisäksi HKL:lle nostettiin 60 miljoonan euron laina. Kaupungin lainakanta aleni tilapäisesti 1 371 miljoonaan euroon (sisältäen HKL:n rahalaitoslainat); pitkäaikaisia lainoja lyhennettiin yhteensä 321 miljoonaa euroa, ja uusia lainoja nostettiin edellä esitetyn jaottelun mukaisesti yhteensä 110 miljoonaa euroa. Lainakannan 211 miljoonan euron nettolyhennykset rahoitettiin ylijäämäisestä toiminnan ja investointien rahavirrasta sekä osaksi kassavaroista.

Kaupungin taseen rahat- ja pankkisaamiset erässä on edellisistä vuosista poiketen esitetty kirjauskäytännön muutoksen johdosta nyt myös kaupungin konsernitiiliin kuuluvien yhteisöjen tilivarat. Kaupungin velka



20.03.2017

Kj/5

em. yhteisöille näiden varoista kaupungin konsernitilillä näkyy vastavasti nyt vuoden 2016 rahoituslaskelmassa korottomien velkojen muutoksessa ja taseessa uutena eränä lyhytaikaisten velkojen lisäyksessä. Kaupungin konsernitilin saldo vuoden lopussa oli 410,6 miljoonaa euroa, josta kaupungin omia varoja oli 23,3 miljoonaa euroa.

Edellä mainittu huomioiden oli kaupungin rahavarojen muutos 179,4 miljoonaa euroa positiivinen. Kuitenkin kaupungin varsinaiset omat kassavarat vähenivät vuonna 2016 yhteensä 208,5 miljoonaa euroa. Tiedossa olevat myöhemmin tilitettävät maanmyyntien rahasuoritukset vaikuttivat siihen, että kaupungin kassavaroja voitiin pienentää ja siten lainakantaa tilapäisesti alentaa.

Kassaylijäämä muodostui seuraavasti:

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



20.03.2017

Kj/5

## RAHOITUSLASKELMA

1 000 euroa	2016	2015
<b>TOIMINNAN RAHAVIRTA</b>		
Vuosikate	569 377	265 115
Satunnaiset erät	238 011	139 182
Tulorahoituksen korjauserät	-251 476	-151 427
	<b>555 913</b>	<b>252 870</b>
<b>INVESTOINTIEN RAHAVIRTA</b>		
Investointimenot	-662 960	-571 167
Rahoitusosuudet investointimenoihin	18 806	5 267
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustulot	247 049	146 066 807
	<b>-397 105</b>	<b>-419 834</b>
<b>TOIMINNAN JA INVESTOINTIEN RAHAVIRTA</b>	<b>158 808</b>	<b>-166 964</b>
<b>RAHOITUKSEN RAHAVIRTA</b>		
<b>Antolainauksen muutokset</b>		
Antolainasaamisten lisäykset	-9 912	-23 305
Antolainasaamisten vähennykset	67 330	101 527
	<b>57 418</b>	<b>78 222</b>
<b>Lainakannan muutokset</b>		
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	110 000	120 000
Pitkäaikaisten lainojen vähennys	-320 729	-116 641
	<b>-210 729</b>	<b>3 359</b>
<b>Oman pääoman muutokset</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Muut maksuvalmiuden muutokset</b>		
Toimeksiantojen varojen ja pääomien muutokset	-5 900	-13 706
Vaihto-omaisuuden muutos	-2 247	-331
Saamisten muutos	-133 043	-11 382
Korottomien velkojen muutos	315 124	43 338
	<b>173 934</b>	<b>17 919</b>
<b>RAHOITUKSEN RAHAVIRTA</b>	<b>20 623</b>	<b>99 500</b>
<b>RAHAVAROJEN MUUTOS</b>	<b>179 432</b>	<b>-67 463</b>
<b>Rahavarojen muutos</b>		
Rahavarat 31.12.	1 119 863	940 431
Rahavarat 1.1.	940 431	1 007 894
	<b>179 432</b>	<b>-67 463</b>

Kaupungin taseen loppusumma vuonna 2016 kasvoi 648 miljoonaa euroa. Kasvua selittää suurelta osin Rahat ja pankkisaamiset –erän kasvu, jonka taustalla on muutos kaupungin konsernitiliä koskevassa kir-



jauskäytännössä. Poiketen vertailuvuodesta 2015, ko. tase-erä sisältää vuoden 2016 tilinpäätöksessä myös kaupungin tytäryhteisöjen varat konsernitilillä. Vastaavasti tytäryhteisöjen konsernitilivarat, yhteensä 403 miljoonaa euroa, näkyvät uutena eränä myös taseen vastattavaa – puolella, kaupungin lyhytaikaisena velkana tytäryhteisöille.

Kaupungin varsinaiset omat kassavarat vähenivät vuonna 2016 yhteensä 208,5 miljoonaa euroa. Kaupungin lainakanta (raha- ja vakuutuslaitoslainat) aleni 210,7 miljoonaa euroa. Uusia sijoituksia rahamarkkinainstrumentteihin ei vallitsevassa korkomarkkinatilanteessa tehty, ja kaupungin rahamarkkinasijoituksista vuoden aikana erääntyneet varat näkyvät vuoden 2016 luvuissa rahoissa ja pankkisaamisissa.

Lainoissa rahoitus- ja vakuutuslaitoksilla lyhytaikaisten lainojen osuus on edellistä vuotta pienempi. Lyhytaikaiset raha- ja vakuutuslaitoslainat muodostuvat kokonaisuudessaan pitkäaikaisten lainojen vuoden 2016 lyhennysmenoista. Lyhytaikaisten lainojen suurta osuutta vertailuvuonna 2015 selittää vuonna 2011 nostetun 200 miljoonan euron bullet-lainan erääntyminen vuonna 2016.

Taseen tunnusluvut	2016	2015	2014	2013	2012
Omavaraisuusaste, prosenttia	77,6	77,9	78,0	76,2	76,3
Suhteellinen velkaantuneisuus, prosenttia	52,5	52,5	45,6	44,4	40,5
Lainakanta, 31.12. miljoonaa euroa	1 371	1 582	1 569	1 515	1 201
Lainat, euroa/asukas	2 157	2 518	2 521	2 472	1 986
Lainasaamiset, 31.12. miljoonaa euroa	1 951	2 009	2 087	1 524	1 571

Helsingin kaupunkikonsernin vuoden 2016 vuosikate parani vuodesta 2015 noin 194 miljoonalla eurolla ollen 1 032 miljoonaa euroa. Helsingin kaupungin vuosikate parani 304 miljoonaa euroa vuonna 2016 edelliseen vuoteen verrattuna. Näin ollen tytäryhteisöjen vaikutus kaupunkikonsernin vuosikatteeseen oli edellistä vuotta pienempi.

Kaupunkikonsernin toimintatuloja ja -menoja verrattaessa vuosien 2015 ja 2016 välillä on huomioitava, että Helsingin Bussiliikenne Oy:n toimintatulot (n. 75 miljoonaa euroa vuonna 2015) ja -menot (n. 71 miljoonaa euroa vuonna 2015) eivät ole enää mukana vuoden 2016 luvuissa vuonna 2015 tapahtuneen liiketoimintakaupan seurauksena. Toimintakatteessa tämän konsernin sisäisen organisaatiomuutoksen vaikutus pääosin eliminoitui.

Konsernin toimintakate pysyi vuonna 2016 lähes edellisen vuoden tasolla. Helsingin kaupungin toimintakateen parantuessa 78 miljoonalla





eurolla oli tytäryhteisöjen vaikutus toimintakatteeseen vastaavasti edellisestä vuodesta heikompi. Suurin heikennys tytäryhteisöissä oli Helen Oy:n toimintakatteen heikkeneminen noin 30 miljoonalla eurolla.

Kaupunkikonsernin ylijäämä oli 598 miljoonaa euroa ja se parantui edellisestä vuodesta 316 miljoonaa euroa. Vuonna 2016 ylijäämän kasvu oli seurausta Helsingin kaupungin ylijäämän kasvusta.

Helsingin kaupunkikonsernin tilikauden tulos muodostui seuraavasti:

**HELSINGIN KAUPUNGIN KONSERNITULOSLASKELMA**

1 000 euroa	01.01.-31.12.2016	01.01.-31.12.2015
<b>Toimintatuotot</b>	3 156 032	3 114 365
<b>Toimintakulut</b>	-5 604 281	-5 559 544
<b>Osuus osakkuusyhteisöjen voitosta / tappiosta (-)</b>	9 883	7 794
<b>TOIMINTAKATE</b>	-2 438 366	-2 437 385
<b>Verotulot</b>	3 205 605	3 067 915
<b>Valtionosuudet</b>	316 330	273 172
<b>Rahoitustuotot ja -kulut</b>		
Korkotuotot	16 755	19 519
Muut rahoitustuotot	14 314	16 692
Korkokulut	-73 753	-90 085
Muut rahoituskulut	-8 902	-11 985
	-51 586	-65 859
<b>VUOSIKATE</b>	1 031 983	837 843
<b>Poistot ja arvonalentumiset</b>		
Suunnitelman mukaiset poistot	-675 889	-658 686
Omistuksen eliminointierot	-451	14 003
Arvonalentumiset	-291	-976
	-676 631	-645 659
<b>Satunnaiset erät</b>	272 830	115 565
<b>TILIKAUDEN TULOS</b>	628 182	307 749
<b>Tilinpäätössiirrot</b>	-12 546	-470
<b>Tilikauden verot</b>	-10 906	-19 924
<b>Laskennalliset verot</b>	-8 052	-6 280
<b>Vähemmistöosuudet</b>	1 754	1 370
<b>TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ/ ALIJÄÄMÄ (-)</b>	598 432	282 445

Kaupunkikonsernin vuoden 2016 toiminnan ja investointien rahavirta oli -57 miljoonaa euroa negatiivinen. Helsingin kaupungin vaikutus kau-



punkikonsernin toiminnan ja investointien rahavirtaan oli 159 miljoonaa euroa. Tytäryhteisöjen vuodesta 2015 noussut investointitaso heikensi konsernin toiminnan ja investointien rahavirtaa.

Kaupunkikonsernin lainakanta oli 4 940 miljoonaa euroa (7 772 e/as.) ja tästä Helsingin kaupungin lainakanta 1 371 miljoonaa euroa (2 157 e/as.). Helsingin kaupungin lainakanta pieneni ja tytäryhteisöjen lainakanta kasvaneesta investointitasosta johtuen kasvoi. Tytäryhteisöjen lainakannan kasvu kohdentui lähinnä kaupungin vuokra-asuntoja hallinnoiviin yhtiöihin.

Konsernin lainasaamiset olivat 479 miljoonaa euroa (753 e/as.) pysyen edellisen vuoden tasolla. Helsingin kaupungin lainasaamiset sekä rahoituslaskelmassa näkyvä antolainasaamisten vähennys eliminoidut suurelta osin konsernirahoituslaskelmassa, sillä pääosa Helsingin kaupungin antolainoista on lainoja omille tytäryhteisöille.

Helsingin kaupunkikonsernin tilikauden rahoituslaskelma muodostui seuraavasti:

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566





20.03.2017

Kj/5

**HELSINGIN KAUPUNGIN KONSERNIRAHOITUSLASKELMA**

<b>1 000 euroa</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>TOIMINNAN RAHAVIRTA</b>		
Vuosikate	1 031 983	837 843
Satunnaiset erät	272 830	115 565
Tilikauden verot	-10 906	-19 924
Tulorahoituksen korjausevät	-292 257	-120 047
	<b>1 001 650</b>	<b>813 437</b>
<b>INVESTOINTIEN RAHAVIRTA</b>		
Investointimenot	-1 505 347	-1 074 671
Rahoitusosuudet investointimenoihin	20 003	7 008
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustulot	446 372	197 594
	<b>-1 038 972</b>	<b>-870 069</b>
<b>TOIMINNAN JA INVESTOINTIEN RAHAVIRTA</b>	<b>-37 322</b>	<b>-56 632</b>
<b>RAHOITUKSEN RAHAVIRTA</b>		
<b>Antolainauksen muutokset</b>		
Antolainasaamisten lisäys	-8 483	-9 853
Antolainasaamisten vähennys	7 939	14 164
	<b>-544</b>	<b>4 311</b>
<b>Lainakannan muutokset</b>		
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	534 986	269 182
Pitkäaikaisten lainojen vähennys	-581 447	-168 807
Lyhytaikaisten lainojen muutos	-24 788	-30 345
	<b>-71 249</b>	<b>70 030</b>
<b>Oman pääoman muutokset</b>	<b>24 671</b>	<b>19 186</b>
<b>Muut maksuvalmiuden muutokset</b>		
Toimeksiantojen varojen ja pääomien muutokset	9 628	-17 661
Vaihto-omaisuuden muutos	-13 370	3 317
Saamisten muutos	-115 793	25 162
Korottomien velkojen muutos	-36 373	78 243
	<b>-155 908</b>	<b>89 061</b>
<b>RAHOITUKSEN RAHAVIRTA</b>	<b>-203 030</b>	<b>182 588</b>
<b>RAHAVAROJEN MUUTOS</b>	<b>-240 352</b>	<b>125 956</b>
<b>Rahavarojen muutos</b>		
Rahavarat 31.12.	1 257 711	1 498 063
Rahavarat 1.1.	1 498 063	1 372 107
	<b>-240 352</b>	<b>125 956</b>



Tilinpäätöksen käsittelyyn liittyen esittelijä toteaa, että kuntalain mukaan kunnanhallitus tekee toimintakertomuksessa ehdotuksen tilikauden tuloksen käsittelystä.

Liikelayeosten ja itsenäisinä taseyksikköinä toimivien rahastojen tulokset käsitellään kirjanpitosäännösten mukaisesti niiden omilla tilinpäätöksissä.

Urheilu- ja ulkoilulaitosrahastoon tulisi siirtää Helsingin kaupungin taaseeseen kertyneistä voittovaroista 30 miljoonaa euroa, josta 26 miljoonaa euroa kohdennettuna Helsingin Olympiastadionin perusparannushankkeen kaupungin osuuden osarahoittamiseksi kaupunginvaltuuston 28.11.2012, 11.2.2015 ja 18.1.2017 tekemien päätösten mukaisesti.

**Esittelijä**

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

**Lisätiedot**

Ari Hietamäki, johtava suunnittelija, puhelin: 310 36567  
ari.hietamaki(a)hel.fi  
Tuija Kuivalainen, toimitusjohtaja, puhelin: 310 25100  
tuija.kuivalainen(a)hel.fi  
Tuula Saxholm, rahoitusjohtaja, puhelin: 310 36250  
tuula.saxholm(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Tilinpäätös 2016

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus



20.03.2017

Kj/6

## § 280

### Kaupunginvaltuuston 1.3.2017 § 139 tekemän päätöksen täytäntöönpano: Rakentamispalveluliikelaitoksen perustaminen

HEL 2015-013013 T 00 01 01

#### Päätös

A

Kaupunginhallitus päätti, että kaupunginvaltuuston 1.3.2017 § 139 tekemä päätös saadaan pöytäkirjan tarkastamisen jälkeen mahdollisista valituksista huolimatta panna täytäntöön.

Samalla kaupunginhallitus päätti kehottaa Staraa yhteistyössä kaupunginkanslian kanssa ryhtymään tarpeellisiin toimiin rakentamispalveluliikelaitoksen perustamiseksi 1.6.2017 alkaen.

B

Lisäksi kaupunginhallitus päätti

- perustaa hallintosäännön 5 luvun 4 §:ssä mainitun rakentamispalveluliikelaitoksen toimitusjohtajan viran 1.6.2017 lukien. Virka sijoittuu HAY-palkkaluokkaan 24 ja virasta maksettava kokonaispalkka on virkaa perustettaessa 8 667,31 euroa.
- siirtää rakentamispalveluliikelaitoksen toimitusjohtajan virkaan suostumuksensa mukaisesti toimitusjohtaja Timo Martiskaisen.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

A

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

B

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



20.03.2017

Kj/6

## Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto päätti 1.3.2017

- perustaa 1.6.2017 alkaen keskushallintoon kuuluvan Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitoksen, jonka tehtävänä on huolehtia rakennusalan, ympäristöhoidon ja logistiikan asiantuntija-, tuotanto- ja ylläpitopalvelujen tuottamisesta kaupungille ja kaupunkikonsernin yhteisöille,
- hyväksyä, että liikelaitoksen aloittava tase muodostetaan liikelaitokseen siirtyvien tase-erien välitilinpäätöksen 31.5.2017 mukaisista kirjanpitoarvoista, ja että siirtyvä nettovarallisuus merkitään liikelaitoksen peruspääomaksi,
- hyväksyä, että liikelaitoksen peruspääoman tuottotavoite vuonna 2017 on kahdeksan (8) prosenttia peruspääomasta, minkä jälkeen tuottotavoite päätetään vuosittain talousarvion yhteydessä sekä
- muuttaa 1.6.2017 voimaan tulevaa hallintosääntöä liitteenä olleen luonnoksen mukaisesti.

Esittelijä toteaa, että päätösehdotus vastaa kaupunginvaltuustolle tehdyn esityksen perusteluissa kuvattua täytäntöönpanopäätöstä, ja että kaupunginhallituksen tulisi nyt päättää esitetyjen toimenpiteiden täytäntöönpanosta. Staran nykyinen toimitusjohtaja Timo Martiskainen on antanut suostumuksensa siirtoon rakentamispalveluliikelaitoksen toimitusjohtajan tehtävään.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

## Muutoksenhaku

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

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia  
Stara  
Virkaan siirrettävä



20.03.2017

Kj/6

---

Taloushallintopalvelu

**Päätöshistoria**

Kaupunginvaltuusto 01.03.2017 § 139

HEL 2015-013013 T 00 01 01

**Päätös**

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti

- perustaa 1.6.2017 alkaen keskushallintoon kuuluvan Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitoksen, jonka tehtävänä on huolehtia rakennusalan, ympäristöhoidon ja logistiikan asiantuntija-, tuotanto- ja ylläpitopalvelujen tuottamisesta kaupungille ja kaupunkikonsernin yhteisöille,
- hyväksyä, että liikelaitoksen aloittava tase muodostetaan liikelaitokseen siirtyvien tase-erien välitilinpäätöksen 31.5.2017 mukaisista kirjanpitoarvoista, ja että siirtyvä nettovarallisuus merkitään liikelaitoksen peruspääomaksi,
- hyväksyä, että liikelaitoksen peruspääoman tuottotavoite vuonna 2017 on kahdeksan (8) prosenttia peruspääomasta, minkä jälkeen tuottotavoite päätetään vuosittain talousarvion yhteydessä sekä
- muuttaa 1.6.2017 voimaan tulevaa hallintosääntöä liitteenä olevan luonnoksen mukaisesti.

**Esittelijä**

Kaupunginhallitus

**Lisätiedot**

Atte Malmström, konserniohjauksen päällikkö, puhelin: 310 25472  
atte.malmstrom(a)hel.fi  
Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035

Kaupunginhallitus 13.02.2017 § 150

HEL 2015-013013 T 00 01 01

**Päätös**

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

---

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvnro**

FI02012566



20.03.2017

Kj/6

- perustaa 1.6.2017 alkaen keskushallintoon kuuluvan Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitoksen, jonka tehtävänä on huolehtia rakennusalan, ympäristöhoidon ja logistiikan asiantuntija-, tuotanto- ja ylläpitopalvelujen tuottamisesta kaupungille ja kaupunkikonsernin yhteisöille,
- hyväksyä, että liikelaitoksen aloittava tase muodostetaan liikelaitokseen siirtyvien tase-erien välitilinpäätöksen 31.5.2017 mukaisista kirjanpitoarvoista, ja että siirtyvä nettovarallisuus merkitään liikelaitoksen peruspääomaksi,
- hyväksyä, että liikelaitoksen peruspääoman tuottotavoite vuonna 2017 on kahdeksan (8) prosenttia peruspääomasta, minkä jälkeen tuottotavoite päätetään vuosittain talousarvion yhteydessä sekä
- muuttaa 1.6.2017 voimaan tulevaa hallintosääntöä liitteenä olevan luonnoksen mukaisesti.

#### Käsittely

13.02.2017 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavina olivat Timo Martiskainen ja Atte Malmström. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Lisätiedot

Atte Malmström, konserniohjauksen päällikkö, puhelin: 310 25472  
atte.malmstrom(a)hel.fi  
Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035

#### Kaupunginhallituksen johtamisen jaosto 06.02.2017 § 16

HEL 2015-013013 T 00 01 01

#### Esitys

Kaupunginhallituksen johtamisen jaosto esitti kaupunginhallitukselle seuraavaa:

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

- perustaa 1.6.2017 alkaen keskushallintoon kuuluvan Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitoksen, jonka tehtävänä on huoleh-



20.03.2017

Kj/6

tia rakennusalan, ympäristöhoidon ja logistiikan asiantuntija-, tuotanto- ja ylläpitopalvelujen tuottamisesta kaupungille ja kaupunkikonsernin yhteisöille,

- hyväksyä, että liikelaitoksen aloittava tase muodostetaan liikelaitokseen siirtyvien tase-erien välitilinpäätöksen 31.5.2017 mukaisista kirjanpitoarvoista, ja että siirtyvä nettovarallisuus merkitään liikelaitoksen peruspääomaksi,
- hyväksyä, että liikelaitoksen peruspääoman tuottotavoite vuonna 2017 on kahdeksan (8) prosenttia peruspääomasta, minkä jälkeen tuottotavoite päätetään vuosittain talousarvion yhteydessä sekä
- muuttaa 1.6.2017 voimaan tulevaa hallintosääntöä liitteenä olevan luonnoksen mukaisesti.

Lisäksi johtamisen jaosto totesi, että jatkossa turvataan, että liikelaitoksen johtokunnan kokoonpanon enemmistö koostuu poliittisista luottamushenkilöistä.

#### Käsittely

06.02.2017 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Veronika Honkasalo: Päätösesitys hyväksytään siten, että jatkossa turvataan se, että liikelaitoksen johtokunnan kokoonpanon enemmistö koostuu poliittisista luottamushenkilöistä.

Kannattaja: Jorma Bergholm

Äänestys:

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Veronika Honkasalon vastaehdotus

Jaa-äännet: 3

Otso Kivekäs, Pekka Majuri, Laura Rissanen

Ei-äännet: 5

Jorma Bergholm, Veronika Honkasalo, Harri Lindell, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä

Poissa: 1

Osku Pajamäki

Johtamisen jaosto hyväksyi Veronika Honkasalon vastaehdotuksen mukaisesti muutetun ehdotuksen.



20.03.2017

Kj/6

30.01.2017 Pöydälle

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Atte Malmström, konserniohjauksen päällikkö, puhelin: 310 25472  
atte.malmstrom(a)hel.fi  
Kristiina Matikainen, kaupunginsihteerä, puhelin: 310 36035  
kristiina.matikainen(a)hel.fi

Kaupunginkanslia Kaupunginjohtaja/J 04.01.2017 § 3

HEL 2015-013013 T 00 01 01

Päätös

Kaupunginjohtaja päätti johtajistokäsittelyssä täydentää 23.11.2016, § 78 johtajistokäsittelyssä Helsingin kaupungin rakentamispalvelun (Stara) organisaatiomallin valmistelemiseksi asettamaansa työryhmää henkilöstön edustajilla seuraavasti:

- Ilkka Havas, pääluottamusmies, Stara
- Seppo Ilvonen, pääluottamusmies, Stara
- Heikki Laristo, projektipäällikkö, Stara, varajäsen

Päätöksen perustelut

Kaupunginjohtaja päätti johtajistokäsittelyssä 23.11.2016, § 78 asettaa Staran organisaatiomallin valmistelemiseksi seuraavan työryhmän:

- Matti Malinen, talousarviopäällikkö, kaupunginkanslia, puheenjohtaja
- Timo Martiskainen, toimitusjohtaja, Stara, varapuheenjohtaja
- Miia Aho, kaupunginasiamies, kaupunginkanslia
- Ilpo Laitinen, yksikönjohtaja, Stara
- Atte Malmström, konserniohjauksen päällikkö, kaupunginkanslia
- Kristiina Matikainen, kaupunginsihteerä, kaupunginkanslia
- Raimo K. Saarinen, kaupungininsinööri, HKR
- Juha Viljakainen, hankepäällikkö, kaupunginkanslia





20.03.2017

Kj/6

- Mauno Rönkkö, erityissuunnittelija, kaupunginkanslia, sihteeri

Työryhmän tehtävänä on valmistella esitys Staran toimintojen organisaatiomalliksi niin, että tarvittavat esitykset voidaan tuoda päätöksentekoon tammikuun loppuun 2017 mennessä ja muutos voidaan toteuttaa 1.6.2017 alkaen.

Asetettua työryhmää on tarkoituksenmukaista täydentää henkilöstön edustajilla.

Kaupunginkanslia Kaupunginjohtaja/J 23.11.2016 § 78

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 15.6.2016

HEL 2015-013013 T 00 01 01

Yleistä taustatietoa

Rakennusvirasto toimii Staran suurimpana tilaajana. Rakennusviraston osuus Staran vuoden 2015 liikevaihdosta on noin 119,6 milj. euroa eli 57,7 prosenttia. Katu- ja puisto-osaston tilauksia vuonna 2015 oli 115,8 milj. euroa ja HKR-Rakennuttajan tilauksia 3,8 milj. euroa.

Rakennusvirasto tilaa Staralta hankinnat neuvottelumenettelyllä suora-hankintoina ilman kilpailutusta. Stara ei vastaavasti osallistu markkinoilla kilpailutettavaan tarjouskilpailuihin.

Katu- ja puistorakentamisurakat

Rakennusviraston Staralta tilaamien katu- ja puistorakentamisurakoiden volyymi on ollut vuosittain melko vakiolla tasolla, vuonna 2015 noin 40,9 miljoonaa euroa.

Katu- ja puistoinvestointien hankinnat 2012–2015 (Talousarviokohdat 803 ja 806)

<b>Investointien hankinnat, milj. euroa</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
Stara, kaupunkitekniikan rakentaminen	45,2	45,0	37,9	40,9
Markkinoilla kilpailutetut urakat (HKR-RAK)	16,5	23,5	31,3	38,1



20.03.2017

Kj/6

Lisäksi Staralta tilataan kaupunginhallituksen erillisrahoituksella esirakentamis- ja lähiörahastohankkeita, vuonna 2015 yhteensä 14,7 milj. eurolla. Erillisrahoituksella tilattavien hankkeiden volyymit vaihtelevat vuosittain.

Staralle soveltuvat erityisesti tavanomaiset täydennysrakentamisen sekä liikennejärjestelyn ja katujen/puistojen peruskorjauksen hankkeet. Suuret liikenneväylä-, silta- ja erikoisrakennehankkeet edellyttävät erikoisosaamista ja ne on kilpailutettu ulkoisilla markkinoilla. Samoin ulkovalaistuksen ja erikoisrakenteiden peruskorjaushankkeet edellyttävät erikoisosaamista, jota on saatavissa vain ulkoisilta markkinoilta.

Katujen ja puistojen rakentamishankkeissa Stara käyttää paljon alihankintoja kuten yksityisetkin urakoitsijat, mutta ei toimi varsinaisena rakennuttajana. Vuonna 2014 Staran rakentamishankinnoissa oli ulkopuolisten alihankintojen osuus 65 % (stabilointi-, louhinta-, asfaltti- ja kivityöt sekä materiaalit).

Katujen ja viheralueiden ylläpitotyöt

Rakennusvirastolle osoitetut katujen ja viheralueiden ylläpidon määrärahat ovat olleet vuosia samalla tasolla, huolimatta ylläpidettävien katujen ja viheralueiden pinta-alan kasvusta ja muista uusista ylläpitovastuista.

Ylläpitopalveluja hankitaan sekä kaupungin sisäiseltä tuottajalta Staralta että kilpailutettuina urakoina yksityisiltä urakoitsijoilta. Staralta ylläpitopalvelut hankitaan kahdella erillisellä sopimuksella. Rakennetun ympäristön ylläpitopalvelut hankitaan yksivuotisella palvelusopimuksella. Ympäristönhoidon palvelut hankitaan kolmivuotisella (2015–2017) ylläpitosopimuksella. Näiden lisäksi Staran kanssa on käynnissä Mellunkylän alueurakka.

Rakennusvirasto tilaa Staralta katujen ja viheralueiden ylläpitoon ja ympäristönhoitoon liittyviä palveluita yhteensä noin 60 milj. euroa vuodessa eli Staralta tilattavat ylläpito-hankinnat ovat noin 84 % ylläpitoon käytettävissä olevasta määrärahasta.

Vuonna 2014 Staran ylläpito-hankinnoissa oli ulkopuolisten alihankintojen osuus 35 %.

<b>Käyttötalouden hankinnat, milj. euroa</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
Stara	62,0	60,5	58,0	60,1
Markkinoilla kilpailutetut ylläpi-	7,6	8,4	5,8	6,3



20.03.2017

Kj/6

tourakat

#### Vastaukset kysymyksiin

Rakennusvirasto on koonnut tilaajan näkökulmasta vastaukset seuraaviin Staran hallinto- ja toimintamallin järjestämisen kannalta keskeisiin kysymyksiin.

#### Yleisarvio Starasta nykyisessä muodossa

##### Vahvuudet

Staran vahvuutena on paikallistuntemus, eri toimialojen osaaminen ja kokemus, sekä erityisosaaminen (mm. puiden hoidon osaaminen, luonnonhoito). Stara kaupungin sisäisenä tuottajana on joustava tilanteissa, joissa Staran resursointi mahdollistaa uusien ja osin yllättävienkin tehtävien hoitamisen nopealla käynnistyksellä. Staralla on hallinnassaan tukikohtia eri puolilla kaupunkia ja erityisenä vahvuutena kantakaupungissa sijaitsevat tulikohdat. Staralla on kokemusta jatkuvuuden ja häiriötilanteiden hallinnasta.

Stara on kaupungin sisäisenä tuottajana toimintavarma. Stara on luotettava kumppani, koska sitä koskee samat kaupungin yleisohjeet kuin rakennusvirastoa tilaajana. Staralla on myös käytettävissä kaupungin kaikki tietoaaineistot ja rekisterit.

Stara on kaupungin sisäisenä tuottajana mahdollistanut sosiaalisen työllistämisen.

##### Heikkoudet

Stara ei voi osallistua kilpailuun ja muutoksiin sopeutuminen on jähmeää, koska Stara ei voi toimia samoilla edellytyksillä kuin yksityiset toimijat.

Staran kustannustehokkuuden ja tuottavuuden parantaminen on ollut hidasta, koska rakenteellisten uudistusten tekeminen on ollut vaikeaa.

Staran kiinteiden kustannusten määrä on korkea erityisesti ylläpidossa verrattuna yksityisiin urakoitsijoihin. Kiinteiden kustannusten suureen määrään vaikuttavat mm. ympärivuotisten työntekijöiden suuri määrä henkilöstön eläköitymisestä huolimatta, oman konekaluston suuri määrä ja ylimitoitettu tukikohtakapasiteetti.

Rakentamisen laadussa ja hankkeiden aikataulujen pitämisessä on vaihtelua ja rakentamishankkeiden loppuunsaattamisessa parannettavaa.

---

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alvno**

F102012566



Stara on iso ja raskas organisaatio ja se ei kaikilta osin ole onnistunut sitouttamaan henkilöstöä tilaaja-tuottaja mallin mukaiseen tuottajan rooliin, palveluasenteeseen ja toimintatapojen uudistamiseen. Ylläpidossa totuttuja työtapoja ja menettelyjä on ollut vaikea muuttaa, koska henkilöstö haluaa toimia kuten ennenkin. Toimintatapojen uudistaminen on liian hidasta.

Yksityisiin urakoitsijoihin verrattuna Stara on sitoutunut noudattamaan kaupungin henkilöstöpolitiikkaa. Henkilöstömäärän sopeuttaminen on vaikeaa työmäärän muutoksissa ja työmäärän vaihteluissa eri vuosina ja vuodenaikoina. Lisäksi Staran on vaikea kilpailla kokeneesta henkilöstöstä.

Staran työntekijöiden työaikamuotona on virastoille tyypillinen päivätyöaika, mikä johtaa joustamattomaan työskentelyyn ja kalliisiin ylitöihin. Konkreettisenä esimerkkinä asiakaslähtöinen lumenpoisto asuntokatuilta ei ole mahdollista, mikä taas yksityisiltä urakoitsijoilta onnistuisi.

Staran ydintoimintojen eli katujen ja puistojen rakentamisen sekä katu- ja viheralueiden ylläpidon lisäksi Staran kokonaisuuteen sisältyy useita markkinointiin nähden ylihintaisia toimintoja kuten esimerkiksi logistiikan korjaamo ja kuljetuspalvelu, materiaalipalvelu/Staran myymälä, kilpipalvelu, katu- ja maalaboratorio, puutarhapalvelut (mm. viherkasvi- ja floristipalvelut, kausikasviviljely), virkistyspeltojen hoito, meri- ja saaristoalueen veneyksikön päällekkäinen toiminto liikuntaviraston kanssa jne.

Aliurakkahankintojen kilpailuttaminen vaatisi lisäosaamista.

Merkitys tilaajan omalle toiminnalle

Katujen ja puistojen rakentamisessa Staran osuus hankinnoista ml. lähiörahasto- ja esirakentamishankinnat on noin 41 %.

Katujen ja viheralueiden ylläpidosta Staran osuus hankinnoista on noin 84 %. Ylläpidon hankinnat jakautuvat hyvin erilaisiin ja erikokoisiin kokonaisuuksiin. Tilauksilla katetaan Staran sisäisiä kustannuseriä.

Staran hankinnoissa on ollut käytössä jonkin verran kevyempi tilaamistapa, mutta rakennusviraston tavoitteena on yhdenmukaistaa hankinta-asiakirjat ja sopimusohjaus kilpailutettujen hankintojen kanssa.

Viranomaisluonteisissa tehtävissä Stara kaupungin toimijana on asiantuntijaominaisuudessa täydentänyt tilaajan resursseja.

Staran toiminnot, jotka ovat tarpeen jatkossakin hoitaa kaupungin organisaation toimesta

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



Yleisten alueiden rakentamisen ja ylläpidon osalta ei ole lainsäädännössä sellaista seikka, mikä erityisesti vaatisi kuntaa itse hoitamaan nämä tehtävät. Markkinoilta ei välttämättä tällä hetkellä löydy nopealla aikataululla ammattitaitoisia toimijoita kaikkiin erityistehtäviin kuten esimerkiksi luonnonhoitoon.

Tilaaajan kannalta kyse on hankintojen johtamisesta ja hankintaosaamisesta. Markkinoiden toimivuuden kannalta kilpailukykyinen kaupungin sisäinen tuottaja tasapainottaa markkinoita estäen markkinoiden ääritilanteessa mahdollisen monopolitilanteen syntyminen.

Staran toiminnot, mitkä voidaan hankkia markkinoilta

Yleisten alueiden rakentamisen ja ylläpidon osalta kaikki toiminnot voidaan periaatteessa hankkia markkinoilta. Muutokset hankinnoissa tulee tapahtua suunnitellusti ja hallitusti riittävän pitkällä siirtymäkaudella, jotta ei sekoiteta markkinoita ja Stara pystyy sopeuttamaan toimintaansa.

Staran toimintojen tarkoituksenmukainen organisointitapa uudessa johtamisjärjestelmässä, jos Stara jää kokonaan tai osittain osaksi kaupunkia ja teknistä toimialaa

Tilaaaja-tuottaja -malli on tarkoituksenmukainen toimintatapa jatkossakin.

Yhtiöittäminen mahdollistaisi Staran kustannustehokkaan toimimisen samoilla edellytyksillä kuin yksityiset yhtiömuotoiset palveluntuottajat. Yhtenä vaihtoehtona voisi olla yhtiöittämisen aloittaminen markkinoiden hintatasolla toimivista toiminnoista ja kasvattaa yhtiömuotoista toimintaa hallitusti.

Jos Staran toiminta pilkotaan, tulee Stara tarkastella toiminnoittain yksityiskohtaisesti. Tulevaisuudessa Staran tulee keskittyä entistä enemmän ydintoimintoihin. Ydintoiminnoille (katujen ja puistojen rakentaminen sekä katujen ja viheralueiden ylläpito) tulee määritellä kehityssuunnat. Lisäksi Staran kokonaisuuteen sisältyviä markkinoihin nähden ylihintaisia toimintoja tulee arvioida kriittisesti ja rönsymäisiä toimintoja tulee karsia.

Jos Stara tai osa siitä jää osaksi kaupunkia, Stara on tältä osin tarkoituksenmukaisinta organisoida keskushallinnon alaiseksi liikelaitokseksi kuten Palmia. Samalla Staran omistajaohjausta tulee vahvistaa ja Staralle tulee asettaa sitova tuottavuuden parantamisen vaatimus.

Jos Stara jäisi osaksi kaupunkiympäristö toimialaa, Staran tulee olla HKLn tapaan liikelaitoksena erillisen johtokunnan alaisuudessa.

Miten rakentamistoiminta pitäisi järjestää

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alvno**

F102012566



Katujen ja puistojen rakentamishankkeissa Stara toimii rakentajana eikä rakennuttajana.

Jos rakentamistoimintaa ei siirretä keskushallinnon alaiseen liikelaitokseen tai kaupunkiympäristö toimialan alaiseen liikelaitokseen, olisi rakentamistoiminta tarkoituksenmukaisinta järjestää yhtiömuotoisena projektinjohto-organisaationa. Yhtiömuotoinen toiminta mahdollistaisi varmuudella Staran toimimisen lakisääteisenä päätoteuttajana yhteinen kunnallistekninen työmaa -toimintamallin mukaisesti.

Miten ylläpitotoiminta pitäisi järjestää

Jos ylläpitotoimintaa ei siirretä keskushallinnon alaiseen liikelaitokseen tai kaupunkiympäristö toimialan alaiseen liikelaitokseen, olisi ylläpitotoiminta tarkoituksenmukaisinta järjestää yhtiömuotoisena projektinjohto-organisaationa.

Miten logistiikkatoiminnot pitäisi järjestää

Logistiikkatoiminnot vaativat uudelleen arviointia ja toimintatapojen rakenteellisia uudistuksia.

Logistiikkatoimintojen ja konekaluston taloudellisuuden arviointi ja kokonaissuunnitelman laatiminen ovat välttämättömiä Staran kaupunkitekniikan rakentamisen ja erityisesti ylläpidon kustannustehokkuuden ja tuottavuuden parantamiseksi. Staran oman konevarikon ja kaluston tarve on arvioitava kriittisesti. Valtaosa konekalustosta ja niiden huoltopalvelusta on mahdollista hankkia markkinoilta. Staran tarvitseman kaluston tulee olla suoraan kaupunkitekniikan rakentamisen ja ylläpidon yksiköiden hallinnassa ilman Staran sisäisiä väliportaita ja ilman Staran sisäisiä päällekkäisiä yleiskustannuksia ja sisäistä laskutusta.

Autokalusto sekä niiden huolto ja tankkauspalvelut on mahdollista hankkia markkinoilta kokonaispalveluna esimerkiksi hankintakeskuksen toimesta.

Miten ympäristönhoitotoiminnot pitäisi järjestää

Ympäristönhoitotoimintoihin liittyy monia toimintaympäristömuutoksia ja toimintatapojen uudistamistarpeita (puutarhapalvelut, virkistyspellot, muissa kunnissa sijaitsevat metsät).

Rakennusviraston tavoitteena on käynnistää yhdessä Staran kanssa ympäristönhoitotoimintoja koskevan pitkäjähtäimen tuotantotapasuunnitelman laatiminen vuoden 2016 aikana.

Asiakkuuden kehittyminen ja tilauskannan kasvattamisen mahdollisuudet kaupungin sisällä

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



20.03.2017

Kj/6

Onko tilauskannan kasvattamiselle edellytyksiä

Staran tilauskannan kasvattamiselle ei ole edellytyksiä niin kauan kun kustannustaso ei ole kilpailukykyinen.

Onko tilaajalla intressi nykyisen tilauskannan vähentämiseksi ja kilpailuttamisen lisäämiseksi

Rakennusviraston hankintastrategian mukaan tilaamisen lähtökohtana ja tavoitteena on sekä Staran resurssien että markkinoiden mahdollisimman tehokas käyttö. Toisaalta rakennusvirasto on sitoutunut pitämään Staran hankintojen volyymin nykyisellä tasolla Staran henkilöstön työllistämiseksi. Tämä edellyttää Staralta nykyistä suunnitelmallisempaa toimintojen ja toimintatapojen kehittämistä sekä tuottavuuden parantamista.

Tilaajalla on intressi Staran tilauskannan vähentämiseen ja kilpailuttamisen lisäämiseen, sillä Staran kilpailukyky suhteessa markkinahintoihin ei ole tällä hetkellä tyydyttävä. Tilaaja on vastuussa päättäville ja veronmaksajille kustannustehokkaiden palvelujen järjestämisestä.

Rakentamisessa markkinat toimivat ja kilpailua ja toimijoita löytyy.

Ylläpidossa tarvitaan johdonmukainen suunnitelma kilpailutuksen lisäämiseen. Rakennusvirastossa on vireillä ylläpidon pitkäntähtäimen suunnitelman laatiminen yhteistyössä Staran kanssa.

Muutokset tulee tehdä hallitusti, jotta ei sekoiteta markkinoita ja Staran pystyy sopeuttamaan toimintansa.

Staran kilpailukyky markkinoihin verrattuna

Staran kilpailukykyä on selvitetty rakennusviraston ja Staran yhteistyönä kustannusvertailujen avulla. Kustannusvertailujen tulokset antavat kuvan Staran ja markkinoilla kilpailutettujen yksityisten urakoitsijoiden kustannustason suuruusluokasta. Kustannusvertailujen laskentamenetelmää kehitetään edelleen.

Rakentamishankkeiden kustannusvertailu

Rakentamishankkeiden kustannusvertailua on tehty vuodesta 2014 alkaen yhdessä Staran kanssa. Hintakilpailukykyä arvioidaan Staran antamien tarjoushintojen ja Fore-kustannushallintajärjestelmällä laskettavien kustannusarvioiden vertailulla. Isoissa yli 0,7 milj. euron hankinnoissa, joista yleisten töiden lautakunta päättää, Staran kustannustaso on ollut noin 10–30 prosenttiyksikköä korkeampi kuin suunnitelmasta laskettu vertailukustannus. Vastaavasti yksityisen urakoitsijan kustan-



nustaso on ollut tämän hetken markkinatilanteessa noin 20–30 prosenttiyksikköä alempi kuin suunnitelmasta laskettu vertailukustannus.

Kustannusvertailun myötä Staran rakentamishankkeiden tarjoukset ovat tarkentuneet ja tulleet jonkin verran lähemmäksi vertailuhintaa. Staran rakentamisen tarjouksissa yleiskustannus on vuonna 2016 alentunut 8 prosenttiin aikaisemmasta 15 prosentista.

Rakentamishankkeiden kustannusvertailu osoittaa, että Staran kilpailukyky suhteessa markkinahintoihin ei ole tällä hetkellä tyydyttävä.

#### Ylläpidon kustannusvertailu

Ylläpidon kustannusvertailua on tehty vuodesta 2012 alkaen yhdessä Staran kanssa. Hintakilpailukykyä arvioidaan Staran antamien tarjoushintojen ja Fore-kustannushallintajärjestelmällä laskettavien kustannusarvioiden vertailulla. Staran kustannustaso on ollut noin 30–70 prosenttiyksikköä korkeampi kuin vertailukustannus. Vastaavasti kilpailutettujen ylläpitourakoiden kustannustaso on ollut noin 20–40 prosenttiyksikköä alempi kuin vertailukustannus.

Ylläpitourakoiden kustannusvertailu osoittaa, että Staran hintataso on erittäin korkea markkinahintoihin verrattuna. Koska ylläpidon rahoitus ei lisäännä, tällä tavalla ei voida jatkaa. Staran on välttämätöntä tehdä toimintaansa rakenteellisia muutoksia ja uudistuksia kustannustehokkuuden parantamiseksi.

#### HSY:n Stara -asiakkuuden merkitys

Katurakentamishankkeet ovat lähes poikkeuksetta usean tilaajan hankkeita eli yhteinen kunnallistekninen työmaa -toimintamallin mukaisia hankkeita. Stara toimii katu- ja puisto-osaston tilaamissa rakennushankkeiden lakisääteisenä päätoteuttajana, jolloin se joutuu väistämättä tuottamaan palveluita kaupungin ulkopuolisille tahoille kuten HSY, Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy sekä muut johto-operaattorit. Rakennushankkeen kaikki katurakentamiseen liittyvät työt on tarkoituksenmukaista tilata jatkossakin samalta urakoitsijalta, joka toimii hankkeen lakisääteisenä päätoteuttajana.

#### Lisätiedot

Raimo K Saarinen, kaupungininsinööri, puhelin: 310 38801

raimo.k.saarinen(a)hel.fi

Silja Hyvärinen, osastopäällikkö, puhelin: 310 38619

silja.hyvarinen(a)hel.fi

#### Kaupunginkanslia Talous- ja suunnitteluosasto Rahoitusjohtaja 08.01.2016 § 2

HEL 2015-013013 T 00 01 01

#### Postiosoite

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

#### Käyntiosoite

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

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

F10680001200062637

#### Alvno

F102012566





## Päätös

Vs. rahoitusjohtaja päätti tilata KPMG Oy Ab:ltä 31.12.2015 päivätyn tarjouksen mukaiset Helsingin kaupungin rakentamispalvelun hallinto- ja toimintamallin selvittämiseen liittyvät asiantuntijatehtävät enimmäishintaan 29 500 euroa (alv 0 %).

Samalla vs. rahoitusjohtaja päätti, että hankinnan arvonlisäveroton osuus maksetaan kaupunginkanslian menokohdasta 18510000 tililtä 434100 Asiantuntijapalvelut.

## Päätöksen perustelut

Kuntalain 126 §:n mukaan kunnan hoitaessa tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla sen on annettava tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi (yhtiöittämisvelvollisuus). 127 §:n mukaan kunta voi yhtiöittämisvelvollisuuden estämättä hoitaa omana toimintanaan 126 §:ssä tarkoitettua tehtävää muun muassa silloin, jos toiminnan on katsottava olevan vähäistä tai kunta tuottaa palveluja julkisista hankinnoista annetun lain 10 §:ssä tarkoitettulle sidosyksikölle taikka vesi- ja energiahuollon, liikenteen ja postipalvelujen alalla toimivien yksiköiden hankinnoista annetun lain 19 §:ssä tarkoitettulle sidosyritykselle tai yhteisyritykselle.

Kaupunginvaltuuston 24.4.2013 hyväksymän kaupungin strategiaohjelman 2013–2016 mukaan Kaupungin kilpailuilla markkinoilla olevat toiminnot järjestetään kilpailuneutraaliteettisäännösten edellyttämällä tavalla.

Kuntalain säännösten ja strategiaohjelman kirjausten johdosta Helsingin kaupungin rakentamispalvelun (Stara) hallinto- ja toimintamallia on selvitetty vuonna 2013 (alustava selvitys 15.11.2013) ja vuonna 2015 (ulkoisten myyntien taloudelliset ja juridiset vaikutukset 10.8.2015).

Alustavan selvityksen ja ulkoisen myynnin vaikutusten arvioimisen jatkeeksi on tehtävä varsinainen Staran hallinto- ja toimintamallin järjestämistä koskeva selvitys, jossa selvitetään tarve kuntalakiin ja strategiaohjelmaan perustuville muutoksille Staran hallinto- ja toimintamalliin.

Staran hallinto- ja toimintamallin järjestämiseen liittyvät asiantuntijapalvelut hankitaan konsultointipalvelujen hankintaa koskevaan puitesopimukseen H104-13 (vs. kansliapäällikön päätös 20.5.2014, § 50) perustuen.

Asiantuntijatehtävät tilataan suoraan KPMG Oy Ab:lta, koska yhtiöllä on aiemmin tuottamansa Staran hallintomallin alustavan selvityksen sekä ulosmyynnin taloudellisia ja juridisia vaikutuksia koskeneen selvityk-



20.03.2017

Kj/6

sen perusteella valmiit hallussaan olevat tiedot ja paras kokonaiskuva jatkotoimeksiannon kohteena olevasta asiasta. Lisäksi asiantuntijatehtävien viivytyksetön suorittaminen on välttämätöntä ottaen huomioon kuntalain yhtiöittämisvelvollisuutta koskevat säännökset ja kaupungin strategiaohjelman 2013–2016 kirjaukset kilpailuneutraliteettiin liittyen.

Lisätiedot

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

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



20.03.2017

Kj/7

**§ 281**

**Kaupunginvaltuuston 15.3.2017 tekemien päätösten täytäntöönpano**

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti, että kaupunginvaltuuston 15.3.2017 tekemät päätökset saadaan pöytäkirjan tarkastamisen jälkeen mahdollisista valituksista huolimatta panna täytäntöön seuraavasti:

**Kaupunginjohtajan toimiala**

- 1-4 Ei toimenpidettä.
- 5 Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote päätöksessä mainituille sekä Helsingin käräjäoikeudelle.
- 6 Tiedoksi Taloushallintopalvelu-liikelaitokselle, rakennusvirastolle, pelastuslaitokselle, Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitokselle, sosiaali- ja terveystieteiden virastolle, opetusvirastolle ja kaupunkisuunnitteluvirastolle.
- 7 Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote ao. tytäryhteisöille.
- 8 Kaupunginhallitus päättää antaa lausunnon valtiovarainministeriölle kunnan jäsenen tekemästä osaliitosesityksestä kuntarakennelain mukaan kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisena ja toimittaa valtiovarainministeriölle kaupunginvaltuuston päätöksen liitteineen sekä Espoon kaupungin lausunnon.

Samalla kaupunginhallitus päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Toivomusponsi kaupunginjohtajan valmisteltavaksi.

- 11-18 Talousarvioaloitteet kaupunginjohtajan valmisteltavaksi.

**Rakennus- ja ympäristötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan toimiala**

- 19-21 Aloitteet rakennus- ja ympäristötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan valmisteltavaksi.



20.03.2017

Kj/7

---

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan toimiala

- 9 Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

Tiedoksi kaupunginmuseolle, kaupunkisuunnitteluvirastolle, kiinteistölautakunnalle, pelastuslautakunnalle, rakennusvalvontavirastolle, yleisten töiden lautakunnalle ja ympäristökeskukselle.

- 22-26 Aloitteet kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan valmisteltavaksi.

Sosiaali- ja terveystointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan toimiala

- 10 Kaupunginhallitus kehottaa sosiaali- ja terveystointa johtavaa apulaiskaupunginjohtajaa allekirjoittamaan liikkeenluovutus-sopimuksen ja oikeuttaa kaupunginkanslian oikeuspalvelut tekemään sopimukseen tarvittavat tekniset ja vähäiset muutokset sekä sosiaali- ja terveysvirastoa huolehtimaan tekstinkäsittelyä koskevasta yhteistoiminnasta käytännön järjestyneeseen.

Kaupunginvaltuuston pöytäkirjaote Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymälle sekä siirtyvälle henkilöstölle.

Tiedoksi sosiaali- ja terveyslautakunnalle, sosiaali- ja terveysvirastolle, Taloushallintopalvelut-liikelaitokselle ja kaupunginkanslialle.

- 27 Aloite sosiaali- ja terveystointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan valmisteltavaksi.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus



20.03.2017

Kj/7

---

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

### 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**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



20.03.2017

Kj/8

**§ 282**

**Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen**

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 11 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

Kh:n puheenjohtaja 15.3.2017

jaostot

- konserni 13.3.2017

- johtamisen

- tietotekniikka

tarkastuslautakunta yleishallinnon osalta 15.3.2017

johtokunnat

- Taloushallintopalvelu

keskusvaalilautakunta yleishallinnon osalta

apulaiskaupunginjohtajat

- rakennus- ja ympäristötointa johtava

- sivistystointa johtava

- kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava

- sosiaali- ja terveystointa johtava

kaupunginkanslia

- kansliapäällikkö

- kansliapäällikkö/U

- elinkeinojohtaja

- hallintojohtaja

- henkilöstöjohtaja

- kaupunginlakimies

- rahoitusjohtaja

- tietotekniikka- ja viestintäjohtaja

- tietotekniikkapäällikkö

- viestintäpäällikkö

Taloushallintopalvelu -liikelaitos



20.03.2017

Kj/8

- toimitusjohtaja

henkilöstökassatoimikunta

toimialajohtajat

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

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

## 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**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



20.03.2017

Kj/9

## § 283

### Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 11 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

kaupunginjohtaja  
- johtajiston asiat  
- muut asiat

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano





20.03.2017

Ryj/1

## § 284

### Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 11 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

Liikennelaitos-liikelaitoksen johtokunta	16.3.2017
teknisen palvelun lautakunta	16.3.2017
yleisten töiden lautakunta	14.3.2017

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

#### Lisätiedot

Timo Linden, vs. apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi  
Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035  
kristiina.matikainen(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

#### Lisätiedot

Timo Linden, vs. apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi  
Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035  
kristiina.matikainen(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



20.03.2017

Sj/1

## § 285

### Valtuutettu Sami Muttilaisen toivomusponsi vammaisten avustajien maksuttomista lipuista Helsingin kaupunginteatteriin

HEL 2016-004837 T 00 00 03

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti merkitä tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 13.4.2017 hyväksymän toivomusponnen (Sami Muttilainen) johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnen ehdottajalle sekä tiedoksi muille valtuutetuille.

#### Esittelijä

va. apulaiskaupunginjohtaja  
Pia Panhelainen

#### Lisätiedot

Leena Mickwitz, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36054  
leena.mickwitz(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Kaupunginteatteri. ote hallituksen pöytäkirjasta

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

**Ote**  
Ponnen ehdottaja

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Käsitellessään 13.4.2016 kunnan asukkaan aloitetta vaikeavammaisten ihmisten aseman parantamiseksi kaupunginvaltuusto hyväksyi samalla seuraavan toivomusponnen:

"Valtuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuutta saa Helsingin kaupunginteatteriin vammaisen ihmisen avustajalle maksuton lippu. Myös Helsingin Kulttuurikeskuksen palveluissa eli Annantalossa, Malmitalossa, Kannentalossa, Stoassa, Vuotalossa, kulttuurikeskus Caisassa, sekä Savoy-teatterin omatuotannollisissa esityksissä vammaisen asiak-



kaan avustaja/opas tai ohjaaja/tulkki pääsee tilaisuuksiin aina maksutta." (Sami Muttilainen)

Kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 24 §:n mukaan kaupunginhallituksen on toimitettava ponnien ehdottajalle kirjallinen selvitys toivomusponnen johdosta tehdyistä toimenpiteistä viimeistään vuoden kuluessa ponnien hyväksymisestä. Selvitys on toimitettava erikseen myös muille valtuutetuille.

Toivomusponsi on lähetetty tiedoksi Helsingin kaupunginteatteria ylläpitävälle teatterisäätiölle. Säätiö on toimitannut vastauksena asiaan pöytäkirjan otteen Helsingin teatterisäätiön hallituksen kokouksesta 26.3.2015. Pöytäkirjan otteesta ilmenee mm., että kaupunginteatteri oli kartoittanut pääkaupunkiseudun sekä Tampereen, Turun ja Lahden kaupunginteattereiden käytäntöjä, joissa avustajan lippujen hinnat vaihtelevat 5 - 20 euron ja ilmaislipun välillä. Suuremmissa ammattiteattereissa noudatetaan teatterikohtaista teatterialan alennuskäytäntöä. Teatterisäätiön hallitus päätti myöntää vaikeavammaisen henkilön mukana olevalle avustajalle alennuslipun, jonka hinta määräytyy kulloinkin voimassa olevan näyttämökohtaisen teatterialan hinnoittelun mukaan, ja on 10 - 22 euroa pääsylippua kohden. Avustajan lipun hinta on näin ollen oleellisesti edullisempi kuin tavanomainen pääsylippu. Tämän päätöksen mukainen käytäntö on edelleen voimassa. Lippujen hinnoista päättäminen kuuluu teatterisäätiön hallituksen toimivaltaan.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

**Lisätiedot**

Leena Mickwitz, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36054  
leena.mickwitz(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Kaupunginteatteri. ote hallituksen pöytäkirjasta

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**  
Ponnien ehdottaja

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti



20.03.2017

Sj/2

## § 286

### Luvan myöntäminen liikuntalautakunnalle maa-alueen vuokraamiseen Itä-Helsingin Jalkapalloareenat Oy:lle

HEL 2016-014327 T 10 01 01 02

#### Esitys

Kaupunginhallitus päätti myöntää liikuntalautakunnalle oikeuden vuokrata Itä-Helsingin Jalkapalloareenat Oy:lle Helsingin kaupungin 47. kaupunginosassa (Mellunkylä) sijaitsevalta Kurkimäen liikuntapuiston alueelta karttaliitteeseen merkityn noin 9 232 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen (kiinteistötunnus 091-047-9904-0001).

Vuokra-alueeseen sisältyy 1 978 m<sup>2</sup>:n kokoinen viheralue, jonka ylläpito on vuokralaisen vastuulla. Aluetta ei voi käyttää vuokrasopimuksen mukaiseen toimintaan, joten vuokra peritään vain varsinaisen kenttäalueen pinta-alan 7 254 m<sup>2</sup>:n pohjalta.

Vuokra-alue vuokrataan liikuntatoimintaa varten lautakunnan myöhemmin päättämästä ajankohdasta lukien 31.12.2032 saakka seuraavin ehdoin:

1

Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin vuoden 2015 keskiarvon pistelukua 1906 on 5 184,30 euroa. Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu = 100" pistelukua 100 vastaavaa 272,00 euron suurista perusvuosivuokraa.

2

Muutoin noudatetaan liikuntalautakunnan määräämiä lisäehtoja.

#### Esittelijä

va. apulaiskaupunginjohtaja  
Pia Panhelainen

#### Lisätiedot

Hilkka Tapiolinna, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36185  
hilkka.tapiolinna(a)hel.fi  
Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276  
juha.viljakainen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Vuokra-aluekartta Kurkimäen liikuntapuisto
- 3 Hankesuunnitelma



20.03.2017

Sj/2

4

Vuokraushakemus 20.12.2016

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

## Otteet

**Ote**  
hakija

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Liikuntalautakunta päätti 19.1.2017, §, esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus myöntäisi liikuntalautakunnalle oikeuden vuokrata Itä-Helsingin Jalkapalloareenat Oy:lle Helsingin kaupungin 47. kaupunginosassa (Mellunkylä) sijaitsevalta Kurkimäen liikuntapuiston alueelta karttaliitteeseen merkityn noin 9 232 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen (kiinteistötunnus 091-047-9904-0001).

Liikuntalautakunta (21.6.2011, 150 §) hyväksyi omalta osaltaan seurojen kanssa toteutettavien hankkeiden yhteistoimintaa sekä hakemusten käsittelyä koskevat periaatteet, joiden mukaan seurojen kanssa pyritään toteuttamaan kaksi yhteistoimintakenttää per vuosi. Kurkimäen kenttähanke on kolmas toteutettava hanke vuodelle 2017. Vuoden 2016 aikana ei ole toteutettu yhtään yhteistoimintakenttähanketta.

Opetus- ja kulttuuriministeriö on tukenut liikuntapaikkarakentamista viime vuosina noin 15 milj. eurolla. Edellytyksenä valtionavun hakemiseen on avustettavan kohteen joko maa-alueen omistaminen tai 15 vuoden vuokrasopimus. Liikuntalautakunnan toimivalta ulottuu 10 vuoden vuokrasopimusten tekemiseen. Kyseisen hankkeen toteuttamisen yhtenä merkittävänä edellytyksenä on valtionapu. Vastaavanlaiset hankkeet ovat saaneet keskimäärin 15 - 20 % valtionavustusta hankkeiden kokonaiskustannuksista.

Liikuntaviraston ulkoliikuntapalvelut ja Suomen Palloliiton Helsingin piirin olosuhdevaliokunnan edustajat ovat tältä pohjalta järjestelmällisesti yhteistoimin kehittäneet niitä toimenpiteitä millä seurojen ja liikuntaviraston yhteisiä jalkapallon olosuhdehankkeita toteutetaan ja luoneet kriteerit, joita seuran tulee noudattaa omassa olosuhdehankkeessaan.

Liikuntalautakunnan hyväksymien toimintaperiaatteiden mukaan seurojen kanssa käydään ensin keskustelut mahdollisista kenttähankkeista



ja hankkeet valmistellaan yhdessä siihen pisteeseen, että ne ovat toteuttamiskelpoisia. Tämän jälkeen seurat lähettävät kenttähankkeen toteuttamiseksi maa-alueen vuokraushakemuksen liikuntalautakunnalle.

Itä-Helsingin Jalkapalloareenat Oy on hakemuksessaan (23.12.2016) esittänyt halukkuutensa vuokrata Kurkimäen liikuntapuistossa sijaitsevan hiekkapintaisen kentän maa-alueen, osoitteessa Kurkisuontie 5, 00940 Helsinki, liikuntatoimintaa varten 15 vuoden vuokra-ajalle alkaen 1.8.2017. Alueelle on tarkoitus toteuttaa lämmittämätön tekonurmikenttä. Liikuntaviraston ulkoliikuntapalvelujen edustajat ovat käyneet neuvotteluja vuokrauksesta Helsingin Jalkapalloareenat Oy:n edustajien kanssa.

Liikuntaviraston ulkoliikuntapalvelut on käynyt neuvotteluja kentän vuokrauksesta Itä-Helsingin Jalkapalloareenat Oy:n kanssa. Itä-Helsingin Jalkapalloareenat Oy:llä ei ole liikuntaviraston kanssa toteutettua yhteistoimintakenttää. Yhtiö hakee hankkeelle ulkoilu- ja urheilulaitosrahastosta lainaa.

#### Asemakaava

Alueella on voimassa 10.3.1983 lainvoiman saanut asemakaava nro 8300, jossa alue on urheilu- ja virkistyspalvelualue (VU).

#### Sisäinen vuokra

Liikuntalautakunta on vuokrannut alueen sisäisin vuokrausperustein kiinteistölautakunnalta (vuokratunnus Y3147-00001) vuoden 2043 loppuun asti. Alueen kokonaispinta-ala on 29 797 m<sup>2</sup>. Alue on ulkoliikuntapalveluiden hallinnassa.

#### Vuokra-alue ja vuokran määrittely

Vuokrattavan alueen kokonaispinta-ala on 9 232 m<sup>2</sup>. Vuokra-alueeseen sisältyy 1 978 m<sup>2</sup>:n kokoinen viheralue, jonka ylläpito esitetään hoidettavaksi vuokralaisen vastuulla. Aluetta ei voi käyttää vuokrasopimuksen mukaiseen toimintaan, joten vuokra esitetään perittäväksi vain varsinaisen kenttäalueen pinta-alan 7 254 m<sup>2</sup>:n pohjalta. Varsinainen vuokratava alue on liikuntaviraston käytössä talvisin kolmen kuukauden ajan.

Vuokranmäärittelyssä noudatetaan liikuntatoimen maa-alueiden vuokrauksessa noudattamia yleisperiaatteita. Kenttäalueen vuokra laskeaan maa-alueen pinta-alan mukaan, pitäen maan pääoma-arvona elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa 1,00 euron neliömetrihintaa, joka vuoden 2015 keskiarvoindeksillä (ind. pisteluku 1906) on 19,06 euroa/ neliömetri. Vuosivuokra on 5 % alueen pääoma-arvosta.



Vuoden vuokra:

$7\,254\text{ m}^2 \times 1\text{ €/m}^2 \times 5\% \times 9/12 \times 19,06 = 5\,184,30\text{ €/vuosi}$ .

Vuokranantajan puolelta vuokrasopimus on mahdollista tehdä esitetyksi 15 vuoden ajaksi liikuntalautakunnan myöhemmin päättämin ajoin. Kurkimäen liikuntapuiston kenttäalue on käyttöoikeussopimuksella vuokrattu Helsingin kaupungin opetusvirastolle 30.6.2017 saakka koulujen peruskorjauksen ajaksi väistötiloja sijoittamista varten.

Itä-Helsingin Jalkapalloareenat Oy tulee kustannuksellaan vastaamaan kentän rakentamisesta ja ylläpidosta.

Käydyissä neuvotteluissa on sovittu, että vuokrakohteena oleva kenttäalue on liikuntaviraston ulkoliikuntapalveluiden käytössä vuosittain talvikaudella kolmen kuukauden ajan, jolloin kenttä sääolosuhteiden sallissa jäädytetään luistelukäyttöön.

Vuokrasopimukseen on kirjattu koululaisten maksuton käyttö arkipäivisin keväällä ja syksyllä klo 8 - 16 välisenä aikana sekä 5,5 tunnin viikoittainen avoimien vuorojen tuntimäärä. Tällä halutaan taata avoimien vuorojen määrä Kurkimäen ja sen läheisille alueille.

Esitetty alue on ulkoliikuntatoiminnan kannalta vuokrattavissa esitettyyn tarkoitukseen. Kyseessä on jalkapallotoiminnan kehittämistä edistävä hanke, joka toteutuessaan hyödyntää myös liikuntatoimen toimintaa.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Hilkka Tapiolinna, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36185  
hilkka.tapiolinna(a)hel.fi  
Juha Viljakainen, hankepäälikkö, puhelin: 310 36276  
juha.viljakainen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Vuokra-aluekartta\_Kurkimäen liikuntapuisto
- 3 Hankesuunnitelma
- 4 Vuokraushakemus 20.12.2016

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

## Otteet

**Ote**  
hakija

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti

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

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

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

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI0680001200062637  
**Alvnro**  
FI02012566



## Tiedoksi

liikuntavirasto

## Päätöshistoria

Liikuntalautakunta 19.01.2017 § 14

HEL 2016-014327 T 10 01 01 02

### Esitys

Liikuntalautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus myöntäisi liikuntalautakunnalle oikeuden vuokrata Itä-Helsingin Jalkapalloareenat Oy:lle Helsingin kaupungin 47. kaupunginosassa (Mellunkylä) sijaitsevalta Kurkimäen liikuntapuiston alueelta karttaliitteeseen merkityn noin 9 232 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen (kiinteistötunnus 091-047-9904-0001).

Vuokra-alueeseen sisältyy 1 978 m<sup>2</sup>:n kokoinen viheralue, jonka ylläpito on vuokralaisen vastuulla. Aluetta ei voi käyttää vuokrasopimuksen mukaiseen toimintaan, joten vuokra peritään vain varsinaisen kenttäalueen pinta-alan 7 254 m<sup>2</sup>:n pohjalta.

Vuokra-alue vuokrataan liikuntatoimintaa varten lautakunnan myöhemmin päättämästä ajankohdasta lukien 31.12.2032 saakka seuraavin ehdoin:

1

Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin vuoden 2015 keskiarvon pistelukua 1906 on 5 184,30 euroa. Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu = 100" pistelukua 100 vastaavaa 272,00 euron suurista perusvuosivuokraa.

2

Muutoin noudatetaan liikuntalautakunnan määräämiä lisäehtoja.

### Esittelijä

osastopäällikkö  
Stefan Fröberg

### Lisätiedot

Stefan Fröberg, osastopäällikkö, puhelin: 310 87901  
stefan.froberg(a)hel.fi  
Arja Eloranta, hallintosihteeri, puhelin: 310 87902  
arja.eloranta(a)hel.fi

### Postiosoite

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

### Käyntiosoite

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

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

FI0680001200062637

### Alvno

FI02012566





20.03.2017

---

Martina Jerima, suunnittelija, puhelin: 310 87967  
martina.jerima(a)hel.fi

---

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



## § 287

### Suunnitteluvarauksen myöntäminen Helsinki Stadion Management Oy:lle Sonera Stadiumin peruskorjaus- ja -parannushanketta varten

HEL 2016-012245 T 10 01 01 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Hannu Oskalan ehdotuksesta.

#### Esittelijä

va. apulaiskaupunginjohtaja  
Pia Panhelainen

#### Lisätiedot

Hilkka Tapiolinna, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36185  
hilkka.tapiolinna(a)hel.fi  
Juha Viljakainen, hankepääällikkö, puhelin: 310 36276  
juha.viljakainen(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää myöntää Helsinki Stadion Management Oy:lle (myöhemmin HSM Oy) suunnitteluvarauksen Sonera Stadiumin peruskorjaus- ja -parannushanketta varten ajalle 1.4.2017 - 31.3.2018 seuraavin taustatiedoin ja ehdoin:

Sonera Stadium sijaitsee 14. kaupunginosassa (Töölö), kortteli 14528, tontti 1. Sonera Stadiumia hallinnoi Helsinki Stadion Oy (myöhemmin HeSta Oy), joka on Helsingin kaupungin suurimmaksi osaksi omistama yhtiö. Kaupunki omistaa 80,5 % yhtiön osakkeista, jotka antavat lähes 97 % äänivallan yhtiössä. Sonera Stadium sijaitsee kaupungin omistamalla tontilla, joka on vuokrattu HeSta Oy:lle vuoden 2028 loppuun saakka. HeSta Oy:n ja HSM Oy:n välinen vuokrasopimus on voimassa vuoden 2025 loppuun saakka. Vuokra-alueella sijaitseva jalkapallostadion on vuokrattu HSM Oy:lle kaikkineen oheistiloineen lukuun ottamatta niitä aitoja, arenaistuinta ja toimistotiloja, joiden hallintaan oikeuttavat osakkeet ovat yksityishenkilöiden tai yhteisöjen omistuksessa sekä Helsingin kaupungin liikuntavirastolle ja HIFK Fotboll AB:lle vuokratuista pukuhuonetoista. Vuokralaisella on oikeus vuokrata vuokratuista



myös 1.1.2026 lukien viideksi vuodeksi voimassa olevan vuokrasopimuksen ehdoilla.

HeSta Oy:n hallitus käsitteli kokouksessaan 17.1.2017 HSM Oy:n suunnitteluvarausesitystä ja päätti omalta osaltaan puoltaa hanketta sekä totesi, että suunnitteluvarauksen yhteydessä tulee selvittää suunnitteluvarauksessa esitettyjen perusparannusten rahoitusvaihtoehdot.

Suunnitteluvarausmaksua ei peritä, sillä HSM Oy:llä on voimassa oleva vuokrasopimus ja kyseessä on peruskorjaus- ja -parannushanke.

Suunnitteluvaraus Hankkeen luonnospiirustukset on esitettävä HeSta Oy:n hallitukselle ja liikuntavirastolle. Varauksensaaja vastaa suunnittelusta aiheutuvista kustannuksista ja kaikkien viranomaislupien hakemisesta.

Suunnitteluvarauksen yhteydessä selvitetään pesuparannuksen rahoitusvaihtoehdot sekä selvitetään erityisesti mahdollisuuksia lisärakentamiseen tontin alueella peruskorjauksen ja -parannuksen korjauksen mahdollistamiseksi.

Varauksensaajan tulee varausaikana esittää HeSta Oy:n hallitukselle ja liikuntavirastolle hankkeen peruskorjaus ja -parannuksen kustannusarvio sekä rahoitussuunnitelma.

Helsingin kaupunki ei vastaa siitä vahingosta, mikä varauksensaajalle saattaa aiheutua siitä, ettei hankkeelle saada rakennus- tai muita viranomaislupia tai hanke jostain muusta syystä viivästyy.

Helsingin kaupunki ei vastaa varauksensaajalle aiheutuneista kustannuksista, mikäli päätös oikaisuvaatimuksen tai kunnallisvalituksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

## Esittelijän perustelut

Liikuntalautakunta esitti 9.2.2017, 32 §, kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus myöntäisi Helsinki Stadion Management Oy:lle suunnitteluvarauksen Sonera Stadiumin peruskorjaus- ja parannushanketta varten ajalle 1.4.2017-31.3.2018.

Helsinki Stadion Management Oy (myöhemmin HSM Oy) on 7.11.2016 päivätyllä hakemuksella esittänyt suunnitteluvarauksen myöntämistä Sonera Stadiumin peruskorjaukseen ja -parannukseen. Sonera Stadium sijaitsee Helsingin 14. kaupunginosassa (Töölö), kortteli 14528, tontti 1. Hakemuksessa todetaan mm., että Sonera Stadiumin peruskorjaus ja -parannus on valtakunnallinen hanke, joka mainitaan myös Suomen Palloliiton kehittämisstrategiassa ja jossa pyritään tarkoituksenmukaisin toimenpitein ja liiketoimintalogiikalla vastaamaan jalkapal-



loilun kansainvälisiin ja kansallisiin tarpeisiin niin, että Pallokentän urheilupuiston alue säilyy kuitenkin samalla kaikkien urheilukenttien osalta nykyisessä käytössään. Hakemuksessa todetaan lisäksi, että peruskorjaukset ovat pakollisia stadionin käytettävyyden kannalta ja parannukset, jotta stadion täyttää UEFA:n tiukentuneet kriteerit.

Maa-alue on Helsingin kaupungin omistama ja sitä hallinnoi Helsinki Stadion Oy (myöhemmin HeSta Oy), joka on kaupungin 80,5 % omistama yhtiö. Maa-alue on vuokrattu yhtiölle vuoden 2028 loppuun saakka. HeSta Oy:n ja HSM Oy:n välinen vuokrasopimus on voimassa vuoden 2025 loppuun saakka. Vuokra-alueella sijaitseva jalkapallstadion on vuokrattu HSM Oy:lle kaikkineen oheistiloineen lukuun ottamatta niitä aitoita, areenaistuimia ja toimistotiloja, joiden hallintaan oikeuttavat osakkeet ovat yksityishenkilöiden tai yhteisöjen omistuksessa sekä Helsingin kaupungin liikuntavirastolle ja HIFK Fotboll AB:lle vuokrattuja pukuhuonetiloja. Vuokralaisella on oikeus vuokrata vuokratilaa 1.1.2026 lukien viideksi vuodeksi voimassa olevan vuokrasopimuksen ehtoilla.

HeSta Oy:n hallitus käsitteli kokouksessaan 17.1.2017 HSM Oy:n suunnitteluvarausesitystä ja päätti omalta osaltaan puoltaa hanketta ja totesi, että suunnitteluvarauksen yhteydessä tulee selvittää suunnitteluvarauksessa esitettyjen perusparannusten rahoitusvaihtoehdot.

Sonera Stadiumin peruskorjaus ja –parannussuunnitelman tavoite on yleisöviihtyvyyden parantaminen ja että stadion kokonaisuutena vastaa huippujalkapallolle asetettuja olosuhdevaatimuksia. Suunnitelman tavoitteena ei ole yleisökapasiteetin kasvattaminen.

Esittelijä toteaa, että suunnittelussa tulee ottaa huomioon käynnissä oleva Olympiastadionin peruskorjaus ja sen tulevat toiminnot.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 27.6.2016 (§ 655) kehottaa liikuntavirastoa omana asianaan yhteistyössä HeSta Oy:n, HSM Oy:n, kaupunkisuunnitteluviraston ja kiinteistöviraston kanssa valmistelemaan ja tuomaan päätöksentekoon HJK:n Sonera Stadiumia koskevan suunnittelu- ja rakennusvaraushakemuksen.

Liikuntavirasto on sopinut kiinteistöviraston kanssa, että suunnitteluvarausesitys tuodaan liikuntalautakunnan käsittelyyn.

Peruskorjaus- ja -parannushankkeen suunnitteluvarausajaksi esitetään 1.4.2017 - 31.3.2018 välistä aikaa. Suunnitteluvarauksesta ei esitetä perittäväksi varausmaksua, sillä HSM Oy:llä on voimassa oleva vuokrasopimus ja kyseessä on perusparannushanke.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja



20.03.2017

Sj/3

Ritva Viljanen

Lisätiedot

Hilkka Tapiolinna, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36185  
hilkka.tapiolinna(a)hel.fi  
Juha Viljakainen, hankepääällikkö, puhelin: 310 36276  
juha.viljakainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsinki Stadion Management Oy, suunnitteluvarauhakemus 7.11.2016
- 2 Kaupunginhallituksen päätös 27.6.2016, § 655
- 3 Helsinki Stadion Oy, pöytäkirjanote 17.1.2017

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Ote**  
hakija

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti

Tiedoksi

Liikuntavirasto

Päätöshistoria

Liikuntalautakunta 09.02.2017 § 32

HEL 2016-012245 T 10 01 01 00

Esitys

Liikuntalautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus myöntäisi Helsinki Stadion Management Oy:lle (myöhemmin HSM Oy) suunnitteluvarauksen Sonera Stadiumin peruskorjaus- ja -parannushanketta varten ajalle 1.4.2017 - 31.3.2018 seuraavin taustatiedoin ja ehdoin:

Sonera Stadium sijaitsee 14. kaupunginosassa (Töölö), kortteli 14528, tontti 1. Sonera Stadiumia hallinnoi Helsinki Stadion Oy (myöhemmin HeSta Oy), joka on Helsingin kaupungin omistama yhtiö. Kaupunki omistaa 80,5 % yhtiön osakkeista, jotka antavat lähes 97 % äänivallan yhtiössä. Sonera Stadium sijaitsee kaupungin omistamalla tontilla, joka on vuokrattu HeSta Oy:lle vuoden 2028 loppuun saakka. HeSta Oy:n ja HSM Oy:n välinen vuokrasopimus on voimassa vuoden 2025 loppuun saakka. Vuokra-alueella sijaitseva jalkapallostadion on vuokrattu HSM Oy:lle kaikkineen oheistiloineen lukuun ottamatta niitä aitoja, areenais- tuimia ja toimistotiloja, joiden hallintaan oikeuttavat osakkeet ovat yksi-



tyishenkilöiden tai yhteisöjen omistuksessa sekä Helsingin kaupungin liikuntavirastolle ja HIFK Fotboll AB:lle vuokrattuja pukuhuonetiloja. Vuokralaisella on oikeus vuokrata vuokratilaa myös 1.1.2026 lukien viideksi vuodeksi voimassa olevan vuokrasopimuksen ehtoilla.

HeSta Oy:n hallitus käsitteli kokouksessaan 17.1.2017 HSM Oy:n suunnitteluvarausesitystä ja päätti omalta osaltaan puoltaa hanketta sekä totesi, että suunnitteluvarauksen yhteydessä tulee selvittää suunnitteluvarauksessa esitettyjen perusparannusten rahoitusvaihtoehdot.

Suunnitteluvarausmaksua ei peritä, sillä HSM Oy:llä on voimassa oleva vuokrasopimus ja kyseessä on peruskorjaus- ja -parannushanke.

Suunnitteluvaraus Hankkeen luonnospiirustukset on esitettävä HeSta Oy:n hallitukselle ja liikuntavirastolle. Varauksensaaja vastaa suunnittelusta aiheutuvista kustannuksista ja kaikkien viranomaislupien hakemisesta.

Suunnitteluvarauksen yhteydessä selvitetään pesuparannuksen rahoitusvaihtoehdot sekä selvitetään erityisesti mahdollisuuksia lisärakentamiseen tontin alueella peruskorjauksen ja -parannuksen korjauksen mahdollistamiseksi.

Varauksensaajan tulee varausaikana esittää HeSta Oy:n hallitukselle ja liikuntavirastolle hankkeen peruskorjaus ja -parannuksen kustannusarvio sekä rahoitussuunnitelma.

Helsingin kaupunki ei vastaa siitä vahingosta, mikä varauksensaajalle saattaa aiheutua siitä, ettei hankkeelle saada rakennus- tai muita viranomaislupia tai hanke jostain muusta syystä viivästyy.

Helsingin kaupunki ei vastaa varauksensaajalle aiheutuneista kustannuksista, mikäli päätös oikaisuvaatimuksen tai kunnallisvalituksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

#### Käsittely

09.02.2017 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Stefan Fröberg

#### Esittelijä

liikuntajohtaja  
Tarja Loikkanen-Jormakka

#### Lisätiedot

Jyrki Inkinen, kenttäpäällikkö, puhelin: 310 87904  
jyrki.inkinen(a)hel.fi  
Arja Eloranta, hallintosihteeri, puhelin: 310 87902  
arja.eloranta(a)hel.fi



## § 288

### Liikuntaviraston sisäliikuntapalveluiden ja ulkoliikuntapalveluiden osastopäälliköiden avoimien virkojen hoitaminen

HEL 2017-002271 T 01 01 01 01

#### Esitys

Kaupunginhallitus päätti että liikuntaviraston sisäliikuntapalveluiden osaston päällikön virkaa hoitaa ajalla 1.3.2017–31.5.2017 kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikuntapaikkapäällikkö oman virkansa ohella ja liikuntaviraston ulkoliikuntapalveluiden osaston päällikön avointa virkaa hoitaa ajalla 1.3.2017–31.5.2017 kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan ulkoilupalvelupäällikkö oman virkansa ohella.

#### Esittelijä

va. apulaiskaupunginjohtaja  
Pia Panhelainen

#### Lisätiedot

Hilkka Tapiolinn, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36185  
hilkka.tapiolinn(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Liikuntalautakunta esitti 2.3.2016, 50 § kaupunginhallitukselle, että liikuntaviraston sisäliikuntapalveluiden osaston päällikön virkaa hoitaisi ajalla 1.3.2017–31.5.2017 kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikuntapaikkapäällikkö oman virkansa ohella ja liikuntaviraston ulkoliikuntapalveluiden osaston päällikön avointa virkaa hoitaisi ajalla 1.3.2017–31.5.2017 kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan ulkoilupalvelupäällikkö oman virkansa ohella.

Kaupunginvaltuusto päätti 22.6.2016 § 196 hyväksyä Helsingin kaupungin hallintosäännön johtamisjärjestelmää koskevat osat 1.6.2017 lukien, ja että hallintosäännön täytäntöön panemiseksi tarpeellisiin toimenpiteisiin voidaan ryhtyä ennen sen voimaantuloa.

Helsingin kaupungin hallintosäännön 15 §:n mukaan avoimen viran määräaikaisen hoitajan ja hänen palkkauksensa määrää virkasuhteen ottava viranomainen.



Helsingin kaupungin liikuntatoimen johtosäännön 12 §:n mukaan osaston päällikön ottaa kaupunginhallitus lautakunnan annettua hakijoista lausuntonsa.

Helsingin kaupungin kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikunnan palvelukokonaisuus aloittaa toimintansa 1.6.2017.

Kaupunginhallituksen johtamisen jaosto päätti 27.2.2017 ottaa kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikuntapaikkapäällikön virkaan 1.3.2017 lukien liikuntaviraston sisäliikuntapalveluiden osaston päällikön ja kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan ulkoilupalvelupäällikön virkaan 1.3.2017 lukien ulkoliikuntapalveluiden osaston päällikön.

Esittelijä toteaa, että liikuntaviraston sisäliikuntapalveluiden osaston päällikön virkaa hoitaisi ajalla 1.3.2017–31.5.2017 kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikuntapaikkapäällikkö oman virkansa ohella ja liikuntaviraston ulkoliikuntapalveluiden osaston päällikön avointa virkaa hoitaisi ajalla 1.3.2017–31.5.2017 kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan ulkoilupalvelupäällikkö oman virkansa ohella.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Hilkka Tapiolinna, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36185  
hilkka.tapiolinna(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Tiedoksi**

Liikuntavirasto

**Päätöshistoria**

Liikuntalautakunta 02.03.2017 § 50

HEL 2017-002271 T 01 01 01 01

Esitys

Liikuntalautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättäisi, että liikuntaviraston sisäliikuntapalveluiden osaston päällikön virkaa hoitaisi ajalla 1.3.2017–31.5.2017 kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikuntapaikkapäällikkö oman virkansa ohella ja liikuntaviraston ulkoliikuntapalveluiden osaston päällikön avointa virkaa hoitaisi ajalla





20.03.2017

Sj/4

1.3.2017–31.5.2017 kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan ulkoilupalvelu-  
päällikkö oman virkansa ohella.

Esittelijä

liikuntajohtaja  
Tarja Loikkanen-Jormakka

Lisätiedot

Tarja Loikkanen-Jormakka, liikuntajohtaja, puhelin: 310 87720  
tarja.loikkanen(a)hel.fi  
Elina Lehtinen, henkilöstöpäällikkö, puhelin: 310 87778  
elina.lehtinen(a)hel.fi

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



**§ 289**

**Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen**

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 11 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

eläintarhan johtokunta  
kaupunginmuseon johtokunta  
kaupunginorkesterin johtokunta  
kulttuuri- ja kirjastolautakunta  
liikuntalautakunta  
nuorisolautakunta  
opetuslautakunta  
opetuslautakunnan ruotsinkielinen jaosto  
opetuslautakunnan suomenkielinen jaosto  
ruotsinkielisen työväenopiston johtokunta  
suomenkielisen työväenopiston johtokunta  
taidemuseon johtokunta  
Henkilöstön kehittämispalvelut -johtokunta  
Helsingin kaupungin työterveys -johtokunta  
eläintarhan johtaja  
museujohtaja  
kaupunginorkesterin intendentti  
ruotsinkielisen työväenopiston rehtori  
suomenkielinen työväenopisto:  
- rehtori  
- apulaisrehtori  
- osastopäällikkö (asiakaspalveluosasto)  
- osastopäällikkö (hallinto-osasto)  
taidemuseon johtaja  
tietokeskus:  
- johtaja  
- tutkimuspäällikkö  
- tietohuoltopäällikkö  
- kehittämispäällikkö  
työterveysjohtaja  
Henkilöstön kehittämispalvelut  
- toimitusjohtaja  
Työterveys Helsinki



20.03.2017

Sj/5

- toimitusjohtaja

Esittelijä

va. apulaiskaupunginjohtaja  
Pia Panhelainen

Lisätiedot

Leena Mickwitz, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36054  
leena.mickwitz(a)hel.fi  
Hilkka Tapiolinna, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36185  
hilkka.tapiolinna(a)hel.fi

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

va. apulaiskaupunginjohtaja  
Pia Panhelainen

Lisätiedot

Leena Mickwitz, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36054  
leena.mickwitz(a)hel.fi  
Hilkka Tapiolinna, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36185  
hilkka.tapiolinna(a)hel.fi

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 290

### Lausunto oikeusministeriölle asunto-osakeyhtiöiden purkavasta lisärakentamisesta ja asunto-osakeyhtiölain muutostarpeesta

HEL 2017-001127 T 03 00 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti antaa oikeusministeriölle seuraavan lausunnon asunto-osakeyhtiöiden purkavasta lisärakentamisesta ja asunto-osakeyhtiölain muutostarpeesta:

#### Kysymyksiä uudistuksen tavoitteista

Onko purkava lisärakentaminen mielestänne yleisesti ottaen tarkoituksenmukainen keino asunto-osakeyhtiöiden kiinteistönpidon ja yhdyskuntarakenteen kehittämiseksi?

Purkava lisärakentaminen tukee Helsingin kaupungin asettamia tavoitteita yhdyskuntarakenteen kehittämiseksi sekä täydennysrakentamisen edistämiseksi. Helsingin asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmassa (kaupunginvaltuusto 22.6.2016) todetaan, että Helsingissä on rakennuskantaa, jonka kohdalla on tarkoituksenmukaista tutkia purkavaa saneerausta ja samalla tontin käytön tehostamista. Kiinteistönpidon näkökulmasta on tarkoituksenmukaista, että asunto-osakeyhtiöillä olisi nykyistä paremmat mahdollisuudet käyttää purkavaa saneerausta kiinteistökehittämisen välineenä.

Kaupungin asettama tavoite on, että 40 prosenttia asuntorakentamisesta toteutuu täydennysrakentamisena. Asuntorakentamista halutaan mahdollistaa eri puolille kaupunkia, mutta erityisenä painopisteenä ovat hyvin saavutettavat alueet. Kaupunki työskentelee aktiivisesti täydennysrakentamisen edistämiseksi. Yhtenä keinona on täydennysrakentamisen esteiden poistaminen yhteistyössä mm. valtion kanssa. Tästä näkökulmasta purkavaan lisärakentamiseen liittyvät lainsäädäntöuudistukset ovat kannatettavia.

Purkava lisärakentaminen ja sen mahdollistama tehokkaampi uudisrakentaminen olisi kaupungin kannalta erityisen kannatettavaa hyvin saavutettavilla alueilla, esimerkiksi raideliikenteen asemien läheisyydessä. Purkavan lisärakentamisen edellytykset ovat parhaimmat alueilla, joilla rakentaminen on toteutettu hyvillä sijainneilla alhaisella korttelitehokkuudella ja mahdollisesti ilman hissiä. Alueiden uudistaminen voi lisätä asukkaiden asumisviihtyvyyttä ja kaupunkiympäristön koettua laatua.



Onko purkavan lisärakentamisen vaikutukset eri toimijoiden kannalta tunnistettu ja kuvattu VTT:n selvityksessä riittävällä tavalla? Jos ei, mitä osin vaikutusarviota on jatkovalmistelussa täydennettävä?

Liitteenä olevassa raportissa "Asunto-osakeyhtiöiden purkava lisärakentaminen" on tunnistettu laajalti vaikutuksia ja niitä on kuvattu monipuolisesti taloyhtiön osakkaiden, kunnan sekä yritysten ja sijoittajien kannalta. Kunnan kannalta purkavan lisärakentamisen vaikutukset muistuttavat muuta täydennysrakentamista ja ovat siksi helpommin tunnistettavissa. Yksittäisillä purkavan lisärakentamisen hankkeilla ei kuitenkaan saavuteta niin merkittäviä vaikutuksia kuin raportissa on nostettu esille. Kunnan kannalta asunto-osakeyhtiöiden purkavan lisärakentamisen hankkeet edellyttävät enemmän kuin tavalliset asemakaavahankkeet ja edellyttävät perusteellisempia neuvotteluja esimerkiksi maankäytösopimusasioissa. Tämä johtuu usein asunto-osakeyhtiöiden tiedontarpeesta ja kiinteistösijoittajan tai rakennuttajan puuttumisesta prosessin alkuvaiheessa.

Koska toteutuneita asunto-osakeyhtiön purkavan lisärakentamisen hankkeita on vähän, näkemykset vaikutuksista taloyhtiön osakkaiden kannalta sekä yritysten ja sijoittajien kannalta vaativat varmasti täydennystä tulevaisuudessa toteutuvista hankkeista kerättävillä seurantatiedoilla.

Onko hankkeen taloudellisia vaikutuksia kuvaavat VTT:n laskelmat laadittu asianmukaisesti ja voidaanko niitä käyttää vaikutusarvioinnin pohjana?

Selvityksessä olevat esimerkkilaskelmat havainnollistavat eri tekijöiden vaikutuksia purkavan lisärakentamisen kannattavuuteen. Hankkeiden ainutkertaisuuden vuoksi niitä ei kuitenkaan sellaisenaan voi hyödyntää todellisten hankkeiden kannattavuuden arviointiin. Selvityksessä tuodaankin esille, että todelliset markkinat eivät välttämättä ole rationaalisia ja kohteet ovat ainutkertaisia.

Laskelmien asianmukaisuuteen ei voida ottaa kantaa, koska niistä ei yksityiskohtaisesti ilmene, miten lopputulokseen on päädytty ja millaisilla alueilla esimerkkikohteiden on ajateltu sijaitsevan. Esimerkkilaskelmat osoittavat kuitenkin hyvin, että purkava lisärakentaminen on kannattavampaa alueilla, joiden hintataso on lähtökohtaisesti korkea. Laskelmat myös osoittavat, että asunto-osakeyhtiöiden tulee osata perustella purkavaa lisärakentamista muillakin kuin taloudellisilla lähtökohdilla.

Tulisiko purkavaa lisärakentamista helpottaa ainoastaan tehokkaamman asuinrakentamisen mahdollistamiseksi vai pitäisikö sen olla käy-



tettävissä myös laajemmin uudisrakentamiseen (esim. yhdistetty asuintalo- ja liikekeskusrakentaminen)?

Purkavan lisärakentamisen keinoin tulisi tarvittaessa voida kehittää myös muuta uudisrakentamista. Esimerkiksi vanhojen ostoskeskusten kehittämisessä purkavalla lisärakentamisella on merkitystä. Yhdistettyjen asuintalo- ja liikekeskushankkeiden toteutumista tulisi uudistuksen myötä helpottaa ja systematisoida.

Onko teillä arviota purkavan lisärakentamisen vaikutuksesta rakennusmarkkinoihin?

Purkava lisärakentaminen voi mahdollisesti houkutella uusia toimijoita kaupungin rakennusmarkkinoille, koska se antaa mahdollisuuden tehokkaampaan täydennysrakentamiseen. Hankkeet kiinnostanevat erityisesti alueilla, joilla on hyvä saavutettavuus ja asuntomarkkinoilla kysyntää uusista asumisvaihtoehdoista.

Onko purkavan lisärakentamisen yhteydessä ratkaistavat kysymykset mielestänne tunnistettu arviomuistiossa riittävällä tavalla? Jos ei, mitä muita ratkaistavia kysymyksiä asiaan liittyy?

Ratkaistavat kysymykset on tunnistettu arviomuistiossa melko hyvin. Lisäksi hankkeiden toteuttamiseen vaikuttavat monenlaiset tapauskohtaiset muuttajat, joita ei voida tämän tyyppisessä muistiossa ottaa huomioon.

Aloite lisärakentamiseen voi tulla myös kaupungilta, kun halutaan täydennyskaavoittaa ja tehostaa olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Kaupungin asemakaavoitus ei kuitenkaan ole välttämättä tietoinen alueen kiinteistökannan kunnosta ja peruskorjaustarpeesta. Kaupungin aloitteellisuuden ajoittuminen oikeaan aikaan olisi hyödyllistä molempien osapuolien kannalta. Asunto-osakeyhtiön sitoutuminen purkavaan lisärakentamiseen on luultavimmin vahvempaa, jos aloite tulee asunto-osakeyhtiöltä itseltään tai heidän valitsemaltaan kumppanilta.

Purkavan lisärakentamisen hankkeet toteutuvat todennäköisemmin keskeisillä alueilla, joiden hintataso on riittävän korkea. Matalamman hintatason alueilla hankkeet edellyttävät monesti kerrosalan moninkertaistamista, jolloin myös muut suunnittelun reunaehdot tulevat haasteellisimmaksi, esimerkiksi maantasopysäköinnin muuttuminen rakenteelliseksi pysäköinniksi.

Arviomuistiossa ei laajemmin esitellä hankkeita vuokratontilla olevien asunto-osakeyhtiöiden näkökulmasta. Kaupungin kannalta monesti nämä hankkeet ovat myös kannatettavia yhdyskuntarakenteen tiivistymisen näkökulmasta.



Pidättekö arviomuistiossa tunnistettuja sääntelykeinoja purkavan lisärakentamisen helpottamiseksi riittävinä/tarpeellisina? Kommentit mahdollisista puutteista tai ongelmallisina pitämistänne ehdotuksista?

Arviomuistiossa tunnistetut sääntelykeinot ovat kaupungin näkökulmasta riittävät. Osakkaat tarvitsevat päätöksenteon pohjaksi riittävät tiedot prosessin oikeassa vaiheessa. Asunto-osakeyhtiön purkavan lisärakentamisen päätöksen pysyvyys ja sitovuus on kaupungin asemakaavoitus- ja maankäytösopimusneuvotteluprosessien kannalta oleellista. Kaikki toimijat tulee pystyä sitouttamaan hankkeeseen niin, että hankkeesta ei ole mahdollista perääntyä ilman perusteltua syytä kun se on edennyt pitkälle.

Onko osakkaiden tiedontarpeet purkavasta lisärakentamisesta päätetäessä mielestänne edellä tunnistettu riittävällä tavalla? Jos ei, mitä muita tiedontarpeita osakkailla on?

Arviomuistiossa todetaan, että osakkaiden tiedontarpeet purkavassa lisärakentamisessa ovat tavanomaista kunnossapitoa ja uudistusta huomattavasti laajempia. Lisärakentamisen osalta tiedontarpeet vastaavat lähtökohtaisesti uuden asunnon kauppaa. Tiedontarpeet on tunnistettu arviomuistiossa riittävällä tavalla. Tunnistetut tiedontarpeet vaativat paljon lisärakentamiseen liittyvältä viestinnältä ja siihen tulee kiinnittää erityistä huomiota niin kaavoituksen kuin lisärakentamisen suunnittelun osalta.

Haasteellista tiedontarpeiden näkökulmasta on osakkaiden ja asunto-osakeyhtiön tiedontarve ja päätöksenteon sitovuus suhteessa asemakaavoitus-, tontinluovutus- tai maankäytösopimus- sekä asuntosuunnitteluprosesseihin. Esimerkiksi asemakaavaehdotus ei välttämättä muiden reunaehtojen vuoksi voi toteuttaa sellaisenaan asunto-osakeyhtiön laatimia suunnitelmia tai suunnittelun reunaehtoja. Toisaalta asuntosuunnittelu ei ole välttämättä mahdollista ennen kuin kaavan reunaehdot ovat tiedossa.

Pitäisikö purkavan lisärakentamisen juridisista toteuttamistavoista (esim. suunnattu osakeanti, osakkeiden yhteismyynti toteuttajalle jne.) säätää tarkemmin laissa?

Kuten todettu osakkaiden tiedontarpeet ovat purkavassa lisärakentamisessa merkittävät. Mikäli nähdään, että juridiset toteuttamistavat vaativat erityistä huomiota ja niiden toteutumista osakkaiden edun kannalta parhaalla tavalla ei voida taata muutoin kuin lainsäädännön keinoin, tulee ne kirjata lakiin.

Pitäisikö hankkeen käynnistämisen taloudellisista ja/tai muista edellytyksistä säätää määränemmistövaatimuksen lisäksi tarkemmin laissa?



Purkavan lisärakentamisen hankkeet ovat kaikki ainutkertaisia, joten voi olla haastavaa löytää yhteisiä edellytyksiä, joista voi säätää laissa. Maankäytöllisten edellytysten varmistaminen kunnalta hankkeen alkuvaiheessa on tärkeää ja tämän veloitteen kirjaamista lakiin tulisi harkita.

Oletteko samaa mieltä arviomuistiossa esitetystä lainvalmistelutoimeksianton pääpiirteittäisestä rajauksesta?

Arviomuistiossa todetaan, että mahdollinen lainvalmistelutoimeksianto on rajattava koskemaan vain purkavan lisärakentamisen päätöksenteon helpottamiseksi tarvittavia asunto-osakeyhtiölain muutoksia. Rajaus on perusteltu ministeriön toimivallan näkökulmasta. Kuten arviomuistiossa todetaan, on kuitenkin tarpeellista arvioida tarvitaanko purkavaan lisärakentamiseen liittyvien mahdollisuuksien parantamiseksi muita toimia sekä prosessien ja käytäntöjen kehittämistä.

Onko tiedossanne asunto-osakeyhtiölain ja muun edellä mainitun lainsäädännön lisäksi muita lainsäädännön muutostarpeita, jotka olennaisesti helpottaisivat purkavaa lisärakentamista?

Tällä hetkellä ei ole tiedossa muita purkavaa lisärakentamista olennaisesti helpottavia lainsäädännön muutostarpeita.

Muut kommentit

Purkavaa lisärakentamista ei saada toimivaksi täydennysrakentamisen apuvälineeksi ainoastaan lainsäädännöllisin keinoin ja muutoksin asunto-osakeyhtiölakiin. Purkava lisärakentaminen edellyttää myös mittavaa muutosta hankkeisiin osallistuvien eri sidosryhmien käytännön toimintaan sekä aktiivisia, rohkeita ja visionäärisiä osakkeenomistajia.

Taloyhtiöt ja heidän kanssaan toimivat tahot (isännöitsijät jne.) tulevat tarvitsemaan lain lisäksi kattavaa ohjeistusta purkavan lisärakentamisen prosessista ja huomioon otettavista asioista. Purkavan lisärakentamisen prosessin ja siihen liittyvien tiedontarpeiden sekä vastuiden tulee olla selviä.

Asuntotuotannon toteutumisen ja täydennysrakentamisen edistämisen näkökulmista purkavan lisärakentamisen hankkeiden toteutumisen tulisi olla nykyistä helpompaa. Kaupungin näkökulmasta purkavan lisärakentamisen hankkeeseen sitoutuu henkilöstöresursseja jo asemakaavoituksen alkuvaiheessa, kun selvitetään kaavan edellyttämiä asioita ja käydään alustavia maankäytösopimusneuvotteluja. Tämän vuoksi on erityisen tärkeää, että asunto-osakeyhtiöillä ja osakkailla on päätöksentekovaiheessa riittävä ymmärrys mihin he sitoutuvat ja edettäessä ase-





makaavoitusprosessin loppuvaiheeseen perääntyminen hankkeesta ei tulisi olla ilman perusteltua syytä mahdollista.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

**Lisätiedot**

Riikka Henriksson, suunnittelija, puhelin: 310 25543  
riikka.henriksson(a)hel.fi  
Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823  
mari.randell(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Oikeusministeriön lausuntopyyntö 30.1.2017
- 2 OM, saate 30.1.2017
- 3 Lausuntopyynnön liite 1, arviomuistio
- 4 Lausuntopyynnön liite 2, Asunto-osakeyhtiöiden purkava lisärakentaminen, raportti

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Oikeusministeriö

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Pääministeri Juha Sipilän hallitusohjelman yhtenä tavoitteena on asuntokannan uudistaminen, asuntojen kysyntään vastaaminen, asumisen valinnanvapauden lisääminen sekä asuntotarpeen rakenteen muutokseen vastaaminen. Yhdyskuntarakenteen tiivistämiseksi voi olla tarpeen purkaa asunto-osakeyhtiöiden vanhoja rakennuksia tehokkaamman ja asumistarpeiden kehitystä vastaavan lisärakentamisen tieltä. Hallitusohjelman mukaan tavoitetta voidaan toteuttaa muun muassa sujuvoittamalla asunto-osakeyhtiön päätöksentekoa korjaus- ja täyden-



nysrakentamisessa. Tavoitetta voidaan edistää asunto-osakeyhtiölain osalta ns. purkavan lisärakentamisen päätöksentekoa helpottamalla.

Oikeusministeriössä on käynnissä asunto-osakeyhtiöiden purkava lisärakentaminen -lakihanke, jonka tavoitteena on taustatiedon tuottaminen asunto-osakeyhtiöiden purkavaa lisärakentamista koskevan lainvalmistelutoimeksiannon määrittelyn ja toimeksiannon antamista koskevan päätöksenteon taustaksi. Lakihankkeessa tarkastellaan asunto-osakeyhtiöiden ns. purkavan lisärakentamisen edellytyksiä ja purkavaa lisärakentamista koskevan asunto-osakeyhtiölain päätösvaatimuksen lieventämisen vaikutuksia osakkaiden yhdenvertaiseen kohteluun, asuminen turvaan ja -oloihin, vähemmistönsuojaan sekä tiedontarpeeseen ennen päätöksentekoa ja päätöksen toteutuksen aikana. Hankkeessa selvitetään myös purkavan lisärakentamisen vaikutuksia hankkeen toteutettavan taloyhtiön hallintoon ja rahoitukseen sekä yleisemmin rakennusmarkkinoihin, asuntokauppaan sekä asuntovarallisuuden ja maankäytön tehostumisesta saatavan hyödyn jakautumiseen yhtiön osakkaiden, rakentajien, sijoittajien ja kunnan kesken.

Hankkeessa purkavalla lisärakentamisella tarkoitetaan kasvualueiden kehittämistä siten, että vanhaa rakennuskantaa puretaan ja tilalle rakennetaan uutta. Voimassa olevan asunto-osakeyhtiölain mukaan purkavaan lisärakentamiseen vaaditaan asunto-osakeyhtiön osakkaiden yksimielinen päätös. Käytännössä tämä monesti estää yhdyskuntarakenteen tiivistämisen asunto-osakeyhtiöiden kiinteistö- ja rakennuskannan osalta.

Oikeusministeriössä on laadittu arviomuistio purkavan lisärakentamisen edellyttämistä asunto-osakeyhtiölain muutostarpeista sekä lainvalmisteluhankkeen ja erityisesti sen vaikutusarvioinnin tueksi selvitys asunto-osakeyhtiöiden purkavasta lisärakentamisesta.

#### Lausuntopyyntö ja lausunnon käsittely

Oikeusministeriö pyytää lausuntoa arviomuistiosta ja purkavaa lisärakentamista koskevasta selvityksestä. Tarvittavat asunto-osakeyhtiölain muutosehdotukset on tarkoitus valmistella ja hallituksen esitys antaa eduskunnalle kuluvan hallituskauden aikana.

Oikeusministeriö on pyytänyt 30.1.2017 lausunnot arviomuistiosta ja purkavaa lisärakentamista koskevasta selvityksestä viimeistään 31.3.2017. Lausuntopyyntöön vastataan sähköisellä kyselyllä, jossa on kohdennettuja kysymyksiä arviomuistiosta ja purkavaa lisärakentamista koskevasta selvityksestä. Kyselyssä on lisäksi mahdollisuus antaa muita kommentteja. Lausuntopyynnön materiaalit ovat asian liitteinä.



Asiasta on pyydetty lausunnot kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistölautakunnilta. Kaupunkisuunnittelulautakunta on antanut lausunnon 28.2.2017 ja kiinteistölautakunta 9.3.2017. Lausunnot on liitetty asian päätöshistoriaan. Päätösehdotus perustuu annettuihin lausuntoihin.

Lausunto on valmisteltu yhteistyössä kaupunginkanslian oikeuspalvelujen kanssa.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

**Lisätiedot**

Riikka Henriksson, suunnittelija, puhelin: 310 25543  
riikka.henriksson(a)hel.fi  
Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823  
mari.randell(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Oikeusministeriön lausuntopyyntö 30.1.2017
- 2 OM, saate 30.1.2017
- 3 Lausuntopyynnön liite 1, arviomuistio
- 4 Lausuntopyynnön liite 2, Asunto-osakeyhtiöiden purkava lisärakentaminen, raportti

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**  
Oikeusministeriö

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia  
Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta

**Päätöshistoria**



Kiinteistölautakunta 09.03.2017 § 120

HEL 2017-001127 T 03 00 00

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi seuraavan lausunnon kaupunginhallitukselle:

Oikeusministeriö on pyytänyt Helsingin kaupungilta lausuntoa asunto-osakeyhtiöiden purkavavasta lisärakentamisesta ja asunto-osakeyhtiölain muutostarpeesta 31.3.2017 mennessä.

Kiinteistölautakunnan näkemyksen mukaan purkava lisärakentaminen on tarkoituksenmukainen ja kannatettava keino tiivistää ja kehittää kaupunkirakennetta sekä monipuolistaa asuntokantaa. Helsingin kaupunginvaltuuston hyväksymän asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelma) mukaisesti kaupunki on asettanut tavoitteeksi 6 000 asunnon rakentamisen vuosittain. Lisäksi pyritään luomaan edellytykset asuntotuotannon määrän nostamiseen 7 000 asuntoon vuoteen 2019 mennessä.

Asuntorakentamisesta 40 % pyritään toteuttamaan täydennysrakentamisena, mikä asettaa asuntotuotantotavoitteiden saavuttamiselle omat haasteensa. Käytännössä täydennysrakentaminen olemassa olevien rakennusten lomaan on prosessina osoittautunut varsin hitaaksi ja työlääksi. Purkava lisärakentaminen sen sijaan antaa mahdollisuuden tehokkaampaan täydennysrakentamiseen ja voi olla myös uusia toimijoita houkutteleva tapa päästä kaupungin rakennusmarkkinoille. AM-ohjelmaan on otettu myönteinen kirjaus koskien purkavaa saneerausta.

Asuntorakentamisen lisäksi purkavan lisärakentamisen keinoin tulisi voida kehittää tarvittaessa myös muuta uudisrakentamista. Uudenlaisien seka- ja hybriditalojen rakentaminen monipuolistavat asuntorakentamista ja mahdollistavat muun ohella kaupunginosien keskustojen monipuolisen kehittämisen. Erityisesti vanhojen ostoskeskusten kehittämisessä purkavalla lisärakentamisella on merkitystä. Vaikka yhdistetyt asuintalo- ja liikekeskushankkeet ovat jo nykylainsäädännön mukaan mahdollisia, niitä tulisi uudistuksen myötä edelleen helpottaa ja systematisoida. Päätöksenteko (keskinäisissä) kiinteistöosakeyhtiöissä on usein ammattimaisempaa kuin asunto-osakeyhtiössä eikä vaadi aina yksimielisyyttä.

Kiinteistötoimen kokemusten mukaan nykyiset täydennysrakentamisen taloudelliset kannusteet eivät sellaisinaan kykene edistämään täydennysrakentamista riittävässä määrin. Täydennysrakentamista tulee edistää siten myös lainsäädännöllisin keinoin, jolloin mahdollistetaan hankkeiden käynnistäminen. Kiinteistölautakunnan näkemyksen mukaan oi-



keusministeriön selvityksessä esitetty asunto-osakeyhtiölain muutos päätöksenteon helpottamiseksi on perusteltu.

Lausuntopyynnössä esitettiin muun ohella kysymys siitä, ovatko hankkeen taloudellisia vaikutuksia kuvaavat VTT:n laskelmat (liite 2) laadittu asianmukaisesti ja voidaanko niitä käyttää vaikutusarvioinnin pohjana. Kiinteistölautakunnan näkemyksen mukaan kysymykseen ei voida ottaa esitetyn materiaalin pohjalta kantaa, koska laskelmista ei käy yksiselitteisesti ilmi, miten lopputulokseen on päädytty. Lautakunta kuitenkin toteaa, että kiinteistötoimen asiantuntijat ovat tarvittaessa käytettävissä asian jatkokehittelyn osalta.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Sami Haapanen

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.02.2017 § 120

HEL 2017-001127 T 03 00 00

Lausunto

Kaupunkisuunnittelulautakunta antoi lausunnon kaupunginhallitukselle:

Oikeusministeriö on pyytänyt Helsingin kaupungilta lausuntoa asunto-osakeyhtiöiden purkavasta lisärakentamisesta ja asunto-osakeyhtiölain muutostarpeesta 31.3.2017 mennessä. Alkuperäinen lausuntopyyntö on julkaistu lausuntopalvelu.fi:ssä ao. kysymyksineen. Alla on esitetty kaupunkisuunnittelulautakunnan näkemykset kaupunkisuunnitteluun ja kaavoitukseen liittyviin kysymyksiin.

Onko purkava lisärakentaminen mielestänne yleisesti ottaen tarkoituksenmukainen keino asunto-osakeyhtiöiden kiinteistönpidon ja yhdyskuntarakenteen kehittämiseksi?

Purkava lisärakentaminen on yksi keinoista yhdyskuntarakenteen kehittämiseksi tiivistyvässä kaupunkirakenteessa. Asumisen vaatimukset, samoin kuin liikkumistottumukset, ovat muuttuneet lähiörakentamisen aikakaudesta. Urbaanille kaupungille on tilaus, johon halutaan vastata Helsingissä mm. raideliikenteen verkostokaupungin toteuttamisella.

Asunto-osakeyhtiön sijainti esimerkiksi raideliikenteen aseman läheisyydessä voitaisiin katsoa erityisen hyväksi lähtökohdaksi selvittää huonokuntoisten rakennusten purkamista ja korvaamista tehokkaam-



malla uudisrakentamisella. Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteena on asemanseutujen kaupunkirakenteen tehostaminen ja maankäytön tiivistäminen.

Mahdollisia purkavan lisärakentamisen kohteita voisivat olla erityisesti vuosina 1960-, 70- ja 80-luvuilla toteutetut rakennukset ja alueet. Edellytykset ovat parhaat hissittömissä 3-4 kerroksisissa taloyhtiöissä, jotka on aikanaan toteutettu hyvälle sijainneille alhaisella korttelitehokkuudella. Korttelirakenteiden tehostaminen voi lisätä myös huomattavasti asukkaiden asumisviihtyvyyttä ja kaupunkiympäristön koettua laatua.

Kaikki sijainniltaan ja/tai iältään sopivat asuntoyhtiöt eivät täytä purkamisen edellytyksiä. Osassa investoinnit peruskorjauksiin on tehty hiljattain tai alueisiin ja rakennuksiin liittyy suojeluarvoja, joiden takia purkaminen ei ole mahdollista.

Onko purkavan lisärakentamisen vaikutukset eri toimijoiden kannalta tunnistettu ja kuvattu VTT:n selvityksessä (ks. Liite 2) riittävällä tavalla? Jos ei, miltä osin vaikutusarviota on jatkovalmistelussa täydennettävä?

Selvityksen sivulla 56 olevassa Taulukossa 5 on esitetty purkavan lisärakentamisen vaikutuksia eri toimijoiden kannalta. Purkavaan lisärakentamiseen liittyvää tutkimustietoa ei vielä juurikaan ole, joten sitä täytyy systemaattisesti kerätä hankkeiden yleistyessä. Kaupunkisuunnittelulautakunnan näkemyksen mukaan kunnan kannalta esitetyt vaikutukset on tunnistettu ja kuvattu hyvin.

Onko hankkeen taloudellisia vaikutuksia kuvaavat VTT:n laskelmat (ks. Liite 2) laadittu asianmukaisesti ja voidaananko niitä käyttää vaikutusarvioinnin pohjana?

VTT:n laskelmien sisältöön on kaupunkisuunnittelun kannalta vaikea ottaa suoraan kantaa, mutta esimerkit sinänsä konkretisoivat asiaa hyvin. Kiinteistövirasto arvioinee tätä osaltaan Helsingin kannalta.

Tulisiko purkavaa lisärakentamista helpottaa ainoastaan tehokkaamman asuinrakentamisen mahdollistamiseksi vai pitäisikö sen olla käytettävissä myös laajemmin uudisrakentamiseen (esim. yhdistetty asuintalo- ja liikekeskusrakentaminen)?

Purkavan lisärakentamisen tulisi olla käytettävissä oleva keino myös esimerkiksi ostoskeskusalueiden kehittämisessä. Ostoskeskuksista on vuosikymmenten aikana muodostunut kaupunginosien asiointi- ja kohtaamispaikkoja, ja niiden ympärille on kehittynyt monipuolista toimintaa. Läheskään kaikki Helsingin ostoskeskukset eivät tällä hetkellä vastaa nykyaikaisia vaatimuksia. Ne erottuvat ympäristöönsä tehottomampina alueina maankäytön kannalta eikä tilarakenne vastaa nykyvaatimuksia.



Ostokeskusten purkamiseen tähtäävässä kaupunginosien kehittämisessä tulee kuitenkin varmistua siitä, ettei kaupunginosakeskusten ja lähikeskusten toiminnallinen monipuolisuus heikkene, vaan päinvastoin. Helsingin uuden yleiskaavan kaavamääräysten mukaan keskustoja tulisi kehittää toiminnallisesti sekoittuneina kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueina. Keskusta-alueiden tulisi erottua ympäristöään tehokkaampina ja monipuolisempina. Esimerkiksi hybridirakennukset mahdollistaisivat keskustojen monipuolisen kehittämisen, ja toisivat alueille elävyyttä ympäri vuorokauden. Tällaisesta on esimerkkinä esimerkiksi jo toteutunut Myllypuron keskustan uudistaminen.

Onko teillä arviota purkavan lisärakentamisen vaikutuksesta rakennusmarkkinoihin?

Kaupunkitaloudelliselta kannalta rakentaminen kannattaa keskittää sinne, missä kysyntä on suurinta. Tiivis ja hyvin saavutettava kaupunkirakenne tuottaa kasautumisetuja, joista hyötyvät sekä asukkaat ja yrittäjät että kaupunki. Markkinoilla esiintyy jatkuvasti kysyntää esimerkiksi käyttötarkoituksen muutoksille toimitiloista asumiseen, joten myös purkavalla lisärakentamisella saattaisi olla rakennusmarkkinoita vilkastuttava vaikutus.

Onko purkavan lisärakentamisen yhteydessä ratkaistavat kysymykset mielestänne tunnistettu arviomuistiossa riittävällä tavalla? Jos ei, mitä muita ratkaistavia kysymyksiä asiaan liittyy?

Arviomuistiossa on tunnistettu olennaiset asiat. Purkavan lisärakentamisen hankkeen toteutumisedellytyksiin vaikuttavat monet tapauskohtaiset muuttajat, kuten muistiossa on todettu.

Tällä hetkellä Helsingissä purkavan lisärakentamisen hankkeet ovat todennäköisesti kannattavia keskeisillä alueilla, kun taas matalamman hintatason alueilla hankkeiden liikkeellelähtö edellyttäne kerrosalan moninkertaistumista. Suurimman kysynnän alueilla korkea hintataso mahdollistaa myös pienempien hankkeiden taloudellisen toteuttamisen.

Pidättekö arviomuistiossa tunnistettuja sääntelykeinoja purkavan lisärakentamisen helpottamiseksi riittävinä/tarpeellisina? Kommenttinne mahdollisista puutteista tai ongelmallisina pitämistänne ehdotuksista?

Kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa sääntelykeinojen osalta, että oleellista ainakin on, että laki takaa sen, että osakkaille annetaan päätöksenteon pohjaksi riittävän tarkat tiedot, joilla arvioida hanketta. Sillä turvataan päätöksen pysyvyys ja pitävyyys. Tämä on kaupunkisuunnittelun näkökulmasta oleellista, jotta asemakaavan muutos saadaan loppuun vietyä.



Kaupunkisuunnittelulautakunnan näkemyksen mukaan myös muut toimet tulisi joillain keinoilla sitouttaa hankkeeseen, jotta millään taholla ei olisi mahdollisuutta, ei ainakaan ilman hyväksyttävää syytä peräytyä hankkeesta sen ollessa jo pitkällä.

Onko osakkaiden tiedontarpeet purkavasta lisärakentamisesta päätettäessä mielestänne arviomuistiossa tunnistettu riittävällä tavalla? Jos ei, mitä muita tiedontarpeita osakkailla on?

Osakkaiden tiedontarpeet ja tietoihin perehtymiseen tarvittava aika on tunnistettu arviomuistiossa riittävällä tavalla. Koska asumiseen liittyy usein vahvoja tunteita, ja muutokset tutussa elinympäristössä koetaan helposti uhkina, on tärkeää toimia siten, etteivät asianomaiset kärsisi turhista peloista hankkeita suunniteltaessa ja arvioitaessa. Oikein suunnitellulla ja kohdennetulla, kaavoitushankkeisiin integroidulla viestinnällä on tässä erittäin keskeinen rooli.

Pitäisikö hankkeen käynnistämisen taloudellisista ja/tai muista edellytyksistä mielestänne säätää määräenemmistövaatimuksen lisäksi tarkemmin laissa?

Saattaisi olla perusteltua harkita, että hankkeen maankäytölliset edellytykset tulisi alustavasti selvittää kunnalta.

Oletteko samaa mieltä arviomuistiossa esitetystä lainvalmistelutoimeksiannon pääpiirteittäisestä rajauksesta?

Arviomuistiossa on todettu, että mahdollinen lainvalmistelutoimeksianto on rajattava koskemaan vain purkavan lisärakentamisen päätöksenteon helpottamiseksi tarvittavia asunto-osakeyhtiölain muutoksia. Rajaus lienee perusteltu.

Onko tiedossanne asunto-osakeyhtiölain ja muun arviomuistiossa mainitun lainsäädännön lisäksi muita lainsäädännön muutostarpeita, jotka olennaisesti helpottaisivat purkavaa lisärakentamista?

Tällä hetkellä ei ole tiedossa muita purkavaa lisärakentamista olennaisesti helpottavia lainsäädännön muutostarpeita.

#### Muut kommentit

Helsingissä täydennysrakentamisen osuuden tulee olla vähintään 40 % asuntotuotannosta tulevana vuosina. Tämän tavoitteen saavuttaminen edellyttää muutoksia nykyisessä kaupunkirakenteessa ja ennakkoluulontonta suhtautumista myös purkamistavoitteisiin. Purkava lisärakentaminen on monin paikoin varteenotettava vaihtoehto kaupunginosien uudistamisessa ja kehittämisessä sekä etenkin vanhempien ja huonokuntoisempien kaupunginosien imagon parantamisessa.





20.03.2017

Kaj/1

---

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö  
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Satu Tarula, yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 37164  
satu.tarula(a)hel.fi

---

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



## § 291

### Rakennusvalvontaviraston yli-insinöörin viran määräaikainen hoitaminen

HEL 2017-002743 T 01 01 01 01

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti määrätä yksikön päällikkö Risto Levannon hoitamaan yli-insinöörin avointa virkaa 5 917,99 euron mukaisin kokonaiskuukausipalkkaeduin 1.4. - 31.5.2017 väliseksi ajaksi.

Samalla kaupunginhallitus päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

#### Lisätiedot

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Kaupunginhallitus on 21.3.2016 johtamisjärjestelmän uudistusta koskevassa täytäntöönpanopäätöksessä linjannut, ettei vapautuvia virasto- ja osastopäälliköiden virkoja täytetä toistaiseksi, vaan ne hoidetaan määräaikaisjärjestelyin. Esittelijä katsoo, ettei rakennusvalvontaviraston yli-insinöörin virkaa ole tarkoituksenmukaista tässä vaiheessa julistaa haettavaksi meneillään olevan johtamisjärjestelmän uudistuksen vuoksi.

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimesta vastaava apulaiskaupunginjohtaja on hakemuksesta myöntänyt virastopäällikkö Lauri Jääskeläiselle vuosilomaa ajaksi 31.10.2016 - 31.3.2017. Samalla hän on määrännyt, rakennuslautakunnan hyväksymän sijaisjärjestyksen perusteella, virastopäällikön 1. sijaisen, yli-insinööri Kai Millerin toimimaan vs. virastopäällikkönä virkaan kuuluvin palkkaeduin ko. ajan, vapauttaen hänet samalla ko. ajaksi yli-insinöörin virasta.



Vs. virastopäällikkö Kai Miller on määrännyt yksikön päällikkö Risto Levannon toimimaan vs. yli-insinöörinä virkaan kuuluvin palkkaeduin 1.12.2016 - 31.3.2017 välisen ajan, vapauttaen hänet samalla ko. ajaksi yksikön päällikön virasta.

Diplomi-insinööri, yksikön päällikkö Risto Levanto on hoitanut rakennusvalvontaviraston yli-insinöörin viransijaisuutta 1.12.2016 alkaen. Kaupunginhallituksen määrättyä 13.3.2017 Kai Millerin hoitamaan rakennusvalvontaviraston virastopäällikön avointa virkaa 1.4. - 31.5.2017, on yli-insinöörin avoimen viran hoitamiseksi ko. ajaksi määrättävä sijainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



## § 292

### Valtuutettu Leo Straniuksen toivomusponsi mahdollisuudesta kartoittaa ja säilyttää Malmin lentokenttäalueen luonto- ja virkistysarvot

HEL 2016-010007 T 00 00 03

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti merkitä tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 30.3.2016 hyväksymän toivomusponnen (Leo Stranius) johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnen ehdottajalle sekä tiedoksi muille valtuutetuille.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

**Ote**  
Stranius Leo

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Esitysteksti

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

##### Toivomusponsi

Päätäessään kunnan asukkaan aloitteesta Malmin lentoaseman säilyttämisestä ilmailukäytössä 30.3.2016 kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

"Selvitetään mahdollisuus säilyttää alueen nykyiset luonto- ja virkistysarvot sekä selvitetään mahdollisuudet kartoittaa uhanalaiset eläin- ja kasvilajit nykyistä tarkemmin." (Leo Stranius)

Kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 24 §:n mukaan kaupunginhallituksen on toimitettava ponnen ehdottajalle kirjallinen selvitys toivomus-



ponnen johdosta tehdyistä toimenpiteistä viimeistään vuoden kuluttua ponnin hyväksymisestä. Selvitys on toimitettava erikseen myös muille valtuutetuille.

## Toimenpiteitä

Tässä esitettävä kuvaus suunnittelusta ja sen yhteydessä tehtävistä selvityksistä perustuu kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistölautakuntien ponnin johdosta antamiin lausuntoihin.

Kaupunkisuunnittelulautakunta käsitteli 29.11.2016 Malmin lentokentän alueen tarkistettua kaavarunkoa. Kaavarungossa erilaiset maankäytön tavoitteet on pyritty sovittamaan yhteen niin, että uudessa kaupunkirakenteessa voidaan merkittävän rakentamisen määrän ohella säilyttää myös luontoarvoja.

Osa suunnittelualueen luontoarvoista liittyy kaupunkiympäristössä poikkeukselliseen avoimeen, aidattuun lentokenttäalueeseen, jonka pinta-ala supistuu sekä kasvillisuus ja pienilmasto muuttuvat voimakkaasti. Käyttötarkoituksen muutos muuttaa kenttäalueen luonnetta voimakkaasti, eikä kaikkien luontoarvojen säilyttäminen ole valitussa maankäyttömallissa mahdollista. Myös osa kenttää nykyisin ympäröivien metsien luontoarvoista menetetään.

Fallkullan tilan alue säilytetään osana virkistysverkostoa. Osa metsästä on samoin kaavarungossa säilytetty, ja jatkossa on mahdollista vielä edelleen selvittää metsäisten luontoarvojen turvaamista. Alueen keskelle on suunniteltu avoin lentokenttäpuisto, josta osa on tarkoitus rakentaa niittymäiseksi. Sen alueella on mahdollista säilyttää tai korvata osa avoimista elinympäristöistä ja samalla rakentaa uutta kaupunkiluontoa. Tämä vaatii vielä asemakaavoituksen ja myöhemmän viheraluesuunnittelun vaiheessa lajikohtaisia lisätutkimuksia ja innovatiivisia ratkaisuja.

Alueen nykyisistä virkistysarvoista tärkein on kenttää kiertävä reitti, jolla hiihdetään talvisin. Kaavarungossa reitti on tarkoitus korvata uudella, osittain nykyisen reitin linjalla kulkevalla kiertoreitillä. Myös hiihtäminen on tarkoitus mahdollistaa jatkossakin. Poikittaisten virkistysyhteyksien syntyminen ja erityisesti uutta puistosiltaa pitkin Kivikon ulkoilupuistoon mahdollistuva yhteys parantavat alueellisia virkistysmahdollisuuksia huomattavasti.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on vuoden 2016 aikana hyvässä yhteistyössä ympäristökeskuksen kanssa täydentänyt alueen luontoselvityksiä painottaen uhanalaisia tai suojeltuja lajeja. Malmin kenttä toimii syysmuuton aikaan uhanalaisen heinäkurpan levähdysalueena. Muuttoa kartoittaneessa selvityksessä alueella havaittiin muutamia yksilöitä.



Selvityksen perusteella voidaan todeta, että joinakin vuosina merkittävä osa Uudellamaalla syysmuutolla levähtävistä heinäkurpista havaitaan Malmin lentokentällä.

Kaikki Suomen lepakkolajit kuuluvat EU:n luontodirektiivin liitteessä IV (a) lueteltuihin tiukkaa suojelua vaativiin lajeihin. Kesällä 2016 selvitettiin kenttää ympäröivien alueiden rakennusten merkitystä lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoina. Tulosten perusteella alueella ei sijaitse lepakoiden lisääntymispaikkaa, mutta yksittäisiä rakennuksia käytetään päiväpiilopaikkoina. Varmistettuja päiväpiiloja löydettiin kaksi ja todennäköisiä yksi. Lisäksi alueelta on tunnistettu lepakoiden ruokailualueita.

Ruokailualueet ja yksittäisten yksilöiden päiväpiilot on mahdollista korvata lepakoystävällisillä rakenteilla uusissa rakennuksissa, lepakonpöntöillä tai sisällyttämällä riittävästi viheralueita ja/tai tonttien kasvullisia alueita asemakaavaan.

Myös alueen selkärangattomiin lajeihin liittyviä arvoja on kartoitettu vuoden 2016 aikana. Kaavarungon alueella tehtiin esiselvitys, jossa paikannettiin uhanalaisille ja silmälläpidettäville lajeille sopivat elinympäristöt ja arvioitiin niiden laatu. Samalla maastossa havainnoitiin huomionarvoisten lajien esiintymistä. Alueella on useita perhosten kannalta huomionarvoisia elinympäristöjä. Lentokentällä esiintyviksi tiedetyistä lajeista uhanalaisuuden kannalta merkittävin on viheryökkönen. Muita huomionarvoisia ovat mm. silmälläpidettävien isomykerökoin ja sininurmiyökkösen esiintymät.

Kokonaisuutena lentokentän tiedossa oleva lajisto vaikuttaa melko yksipuoliselta alueen pinta-alaan ja arvokkaimpiin Etelä-Suomen lentokenttiin verrattuna. Alueen arvoa uhanalaislajien elinympäristönä voidaan kuitenkin luotettavasti arvioida vasta jatkosuunnittelun yhteydessä tehtävässä huomionarvoisten perhosten esiintymiselvityksessä. Samalla voidaan tutkia korvaavien ympäristöjen tuottamista.

Yksi alueeseen liittyvistä merkittävistä luontoarvoista on Longinojassa esiintyvä äärimmäisen uhanalainen meritaimen. Longinojan ekologisten arvojen ja virkistysarvojen säilyttäminen on alueen suunnittelussa keskeinen periaate. Uuden alueen hulevesien käsittely toteutetaan niin, etteivät Longinojan vedenlaatu tai virtausolosuhteet heikkene. Rakennusaikaisten hulevesien hallinnan suunnitteluun ja toteuttamiseen kiinnitetään erityistä huomiota, jotta estetään kiintoaineksen kulkeutuminen Longinojaan.

Suunnittelualueella ei ole ollut tiedossa kasvupaikkoja, joissa voisi olettaa esiintyvän uhanalaisia kasvilajeja.



Lajitietoa kartoitetaan tarvittaessa jatkosuunnittelun yhteydessä edelleen tarkemmin ja luontoarvojen tarkempaa sovittamista maankäytön suunnitteluratkaisuihin jatketaan tulevissa asemakaavoissa.

#### Yhteenvedo

Kaavarungon suunnittelussa on pyritty ottamaan huomioon huomattava osa alueen luontoarvoista, mutta erityisesti avoimeen kenttäalueeseen liittyviä nykyisiä luontoarvoja menetetään maankäytön muuttuessa. Kaupunkisuunnitteluviraston näkemyksen mukaan alueen virkistysarvot ja virkistyspalvelutaso paranevat alueen rakentamisen myötä. Kaupunkisuunnitteluvirasto on tehnyt vuonna 2016 uhanalaisten selkärangattomien, luontodirektiivissä mainittujen lepakoiden ja uhanalaisen heinäkurpan esiintymiseen liittyviä selvityksiä. Lajitietoa kartoitetaan tarvittaessa jatkosuunnittelun yhteydessä edelleen tarkemmin ja luontoarvojen tarkempaa sovittamista maankäytön suunnitteluratkaisuihin jatketaan tulevissa asemakaavoissa. Selvitystyötä ja suunnittelua on tehty hyvässä yhteistyössä ympäristökeskuksen kanssa.

Jatkosuunnittelussa ja yksittäisten asemakaavojen laadinnassa tullaan erityisesti painottamaan olemassa olevien suojelu- ja virkistysarvojen huomioon ottamista ja mahdollisuuksien mukaan lisäämistä. Samoin tehdään tarvittaessa lisäselvityksiä huomioon otettavista luontoarvoista ja otetaan selvitykset huomioon alueen jatkosuunnittelussa.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

**Ote**  
Stranius Leo

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Esitysteksti

#### Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Ympäristölautakunta  
kaupunkisuunnitteluvirasto



---

Ympäristökeskus

**Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 13.03.2017 § 265

HEL 2016-010007 T 00 00 03

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

**Käsittely**

13.03.2017 Pöydälle

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Marcus Rantalan ehdotuksesta.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

**Lisätiedot**

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.11.2016 § 428

HEL 2016-010007 T 00 00 03

Ksv 4844\_8

**Lausunto**

Kaupunkisuunnittelulautakunta antoi lausunnon kaupunginhallitukselle:

Kaupunkisuunnittelulautakunta käsitteli 29.11.2016 Malmin lentokentän alueen tarkistettua kaavarunkoa. Kaavarungossa erilaiset maankäytön tavoitteet on pyritty sovittamaan yhteen niin, että uudessa kaupunkirakenteessa voidaan merkittävän rakentamisen määrän ohella säilyttää myös luontoarvoja. Huomattava osa suunnittelualueen luontoarvoista kuitenkin liittyy kaupunkiympäristössä poikkeukselliseen avoimeen, aidattuun lentokenttäalueeseen. Käyttötarkoituksen muutos muuttaa kenttäalueen luonnetta voimakkaasti, eikä kaikkien luontoarvojen säilyttäminen ole valitussa maankäyttömallissa mahdollista. Myös osa kenttää nykyisin ympäröivien metsien luontoarvoista menetetään. Osa metsästä ja Fallkullan tilan alue kuitenkin säilytetään osana virkistysverkos-





toa. Alueen keskelle on suunniteltu avoin lentokenttäpuisto, josta osa on tarkoitus rakentaa niittymäiseksi. Sen alueella on mahdollista säilyttää tai korvata osa avoimista elinympäristöistä ja samalla rakentaa uutta kaupunkiluontoa.

Alueen nykyisistä virkistysarvoista tärkein on kenttää kiertävä reitti, jolla hiihdetään talvisin. Kaavarungossa reitti on tarkoitus korvata uudella, osittain nykyisen reitin linjalla kulkevalla kiertoreitillä. Myös hiihtäminen on tarkoitus mahdollistaa jatkossakin. Poikittaisten virkistysyhteyksien syntyminen ja erityisesti uutta puistosiltaa pitkin Kivikon ulkoilupuistoon mahdollistuva yhteys parantavat alueellisia virkistysmahdollisuuksia huomattavasti.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on vuoden 2016 aikana täydentänyt alueen luontoselvityksiä painottaen uhanalaisia tai suojeltuja lajeja. Malmin kenttä toimii syysmuuton aikaan uhanalaisen heinäkurpan levähdysalueena. Muuttoa kartoittaneessa selvityksessä alueella havaittiin muutamia yksilöitä. Selvityksen perusteella voidaan todeta, että joinakin vuosina merkittävä osa Uudellamaalla syysmuutolla levähtävistä heinäkurpista havaitaan Malmin lentokentällä.

Kaikki Suomen lepakkolajit kuuluvat EU:n luontodirektiivin liitteessä IV (a) lueteltuihin tiukkaa suojelua vaativiin lajeihin. Kesällä 2016 selvitettiin kenttää ympäröivien alueiden rakennusten merkitystä lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoina. Tulosten perusteella alueella ei sijaitse lepakoiden lisääntymispaikkaa, mutta yksittäisiä rakennuksia käytetään päiväpiilopaikkoina. Varmistettuja päiväpiiloja löydettiin kaksi ja todennäköisiä yksi. Lisäksi alueelta on tunnistettu lepakoiden ruokailualueita. Ruokailualueet ja yksittäisten yksilöiden päiväpiilot on mahdollista korvata lepakoystävällisillä rakenteilla uusissa rakennuksissa, lepakonpöntöillä tai sisällyttämällä riittävästi viheralueita ja/tai tonttien kasvullisia alueita asemakaavaan.

Myös alueen selkärangattomiin lajeihin liittyviä arvoja on kartoitettu vuoden aikana. Kaavarungon alueella tehtiin esiselvitys, jossa paikannettiin uhanalaisille ja silmälläpidettäville lajeille sopivat elinympäristöt ja arvioitiin niiden laatu. Samalla maastossa havainnoitiin huomionarvoisten lajien esiintymistä. Alueella on useita perhosten kannalta huomionarvoisia elinympäristöjä. Lentokentällä esiintyviksi tiedetyistä lajeista uhanalaisuuden kannalta merkittävin on viheryökkönen. Muita huomionarvoisia ovat mm. silmälläpidettävien isomykerökoin ja sininurmiyökkösen esiintymät. Kokonaisuutena lentokentän tiedossa oleva lajisto vaikuttaa melko yksipuoliselta alueen pinta-alaan ja arvokkaimpiin Etelä-Suomen lentokenttiin verrattuna. Alueen arvoa uhanalaislajien elinympäristönä voidaan kuitenkin luotettavasti vasta arvioida jatko-



suunnittelun yhteydessä tehtävässä huomionarvoisten perhosten esiintymisselvityksessä.

Yksi alueeseen liittyvistä merkittävistä luontoarvoista on Longinojassa esiintyvä äärimmäisen uhanalainen meritaimen. Longinojan ekologisten arvojen ja virkistysarvojen säilyttäminen on alueen suunnittelussa keskeinen periaate. Uuden alueen hulevesien käsittely toteutetaan niin, etteivät Longinojan vedenlaatu tai virtausolosuhteet heikkene. Rakennusaikaisten hulevesien hallinnan suunnitteluun ja toteuttamiseen kiinnitetään erityistä huomiota, jotta estetään kiintoaineksen kulkeutuminen Longinojaan.

Suunnittelualueella ei ole ollut tiedossa kasvupaikkoja, joissa voisi olettaa esiintyvän uhanalaisia kasvilajeja.

Lajitietoa kartoitetaan tarvittaessa jatkosuunnittelun yhteydessä edelleen tarkemmin ja luontoarvojen tarkempaa sovittamista maankäytön suunnitteluratkaisuihin jatketaan tulevissa asemakaavoissa.

Esittelijä

vs. asemakaavapäällikkö  
Annukka Lindroos

Lisätiedot

Jouni Heinänen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37257  
jouni.heinanan(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 22.11.2016 § 353

HEL 2016-010007 T 00 00 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon.

Malmin lentokentän alueen kaavarungossa erilaiset maankäytön tavoitteet on pyritty sovittamaan yhteen niin, että uudessa kaupunkirakenteessa voidaan merkittävästä rakentamisesta huolimatta säilyttää myös joitakin luontoarvoja. Osa suunnittelualueen luontoarvoista kuitenkin kytkeytyy avoimeen, aidattuun lentokenttäalueeseen, jonka pinta-ala supistuu sekä kasvillisuus ja pienilmasto muuttuvat voimakkaasti. Myös osa kentän lähimetsistä menetetään, vain osa metsästä ja Fallkullan tilan alue säilyvät virkistysalueina. Alueen keskelle on suunniteltu avoin lentokenttäpuisto, josta osa on tarkoitus rakentaa niittymäiseksi. Ympäristölautakunta pitää tärkeänä mahdollisuutta rakentaa tänne uutta kaupunkiluontoa ja samalla tarjota harvinaisille lajeille korvaavia elinympäristöjä. Tämä vaatii vielä asemakaavoituksen ja myöhemmän viheralue-



suunnittelun vaiheessa lajikohtaisia lisätutkimuksia ja innovatiivisia ratkaisuja.

Alueen nykyisistä virkistysarvoista tärkein on kenttää kiertävä reitti, jolla hiihdetään talvisin. Kaavarungossa reitti on tarkoitus korvata uudella, osittain nykyisen reitin linjalla kulkevalla kiertoreitillä. Myös hiihtäminen on tarkoitus mahdollistaa jatkossakin. Poikittaisten virkistysyhteyksien syntyminen ja erityisesti uutta puistosiltaa pitkin Kivikon ulkoilupuistoon mahdollistuva yhteys parantavat alueellisia virkistysmahdollisuuksia huomattavasti.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on vuoden 2016 aikana täydentänyt alueen luontoselvityksiä painottaen uhanalaisia ja luontodirektiivin suojelemissa lajeja. Tässä työssä se on tehnyt hyvää yhteistyötä ympäristökeskuksen kanssa. Malmin kenttä toimii syysmuuton aikaan uhanalaisen heinäkurpan levähdysalueena. Muuttoa kartoittaneessa selvityksessä alueella havaittiin muutamia yksilöitä. Joinakin vuosina jopa merkittävä osa Uudellamaalla syysmuutolla levähtävistä heinäkurpista havaitaan Malmin lentokentällä. Lajin piilotelevuuden vuoksi on vaikea arvioida, minkä verran levähtäjiä on niillä avomailla, joilta kurppia ei etsitä

Kesällä 2016 selvitettiin kenttää ympäröivien alueiden rakennusten merkitystä lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoina. Alueelta ei todettu lepakoiden lisääntymispaikkaa, mutta yksittäisiä rakennuksia käytetään päiväpiilopaikkoina. Lisäksi alueella on merkittävä määrä havaintoja ruokailevista lepakoista. Päiväpiilot on mahdollista korvata lepakkoystävällisillä rakenteilla uusissa rakennuksissa. Ruokailualueiden muutosta on vaikea ennakoida.

Myös alueen selkärangattomiin lajeihin liittyviä arvoja on kartoitettu vuoden 2016 aikana. Kaavarungon alueella tehtiin esiselvitys, jossa paikannettiin uhanalaisille ja silmälläpidettäville lajeille sopivat elinympäristöt ja arvioitiin niiden laatu. Samalla maastossa havainnoitiin huomionarvoisten lajien esiintymistä. Alueella on useita perhosten kannalta huomionarvoisia elinympäristöjä. Lentokentällä esiintyviksi tiedetyistä lajeista uhanalaisuuden kannalta merkittävin on viheryökkönen. Muita huomionarvoisia ovat mm. silmälläpidettävien isomykerököiden ja sininurmiyökkösen esiintymät. Alueen arvoa uhanalaislajien elinympäristönä tulee arvioida jatkosuunnittelussa tarkemmin ja tutkia samalla korvaavien ympäristöjen tuottamista.

Yksi alueeseen liittyvistä merkittävistä luontoarvoista on Longinojassa esiintyvä äärimmäisen uhanalainen meritaimen. Longinojan ekologisten arvojen ja virkistysarvojen säilyttäminen on ollut alueen suunnittelussa keskeinen periaate. Suunnitellut hulevesiratkaisut näyttävät toimivilta. Rakennusaikaisten hulevesien hallinnan suunnitteluun ja rakentamiseen



toteuttamiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota, jotta estetään kiintoaineiden kulkeutuminen Longinojaan.

Alueen avoimien osien luontoarvot tunnetaan tällä hetkellä paremmin kuin metsien. Lahopuustoisten metsien merkittävän esiintymisen takia lentokenttäalueen ympäristössä voisi olla hyvä selvittää myös lahopuulajiston kannalta keskeisimmät metsäalueet. Järkevää voisi olla esimerkiksi kääpäselvitys sekä lahokaviosammalen (luontodirektiivin liitteen II laji) täsmäselvitys.

#### Käsittely

22.11.2016 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Leo Stranius: Lisätään lausunnon loppuun seuraava kappale:

"Alueen avoimien osien luontoarvot tunnetaan tällä hetkellä paremmin kuin metsien. Lahopuustoisten metsien merkittävän esiintymisen takia lentokenttäalueen ympäristössä voisi olla hyvä selvittää myös lahopuulajiston kannalta keskeisimmät metsäalueet. Järkevää voisi olla esimerkiksi kääpäselvitys sekä lahokaviosammalen (luontodirektiivin liitteen II laji) täsmäselvitys."

Kannattaja: Alviina Alametsä

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä vastaehdotuksen.

#### Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

#### Lisätiedot

Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31534  
raimo.pakarinen(a)hel.fi



20.03.2017

Kaj/4

## § 293

### Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikoilla 10 ja 11 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

asuntolautakunta	16.3.2017
kaupunkisuunnittelulautakunta	14.3.2017
kiinteistölautakunta	9.3.2017
asuntotuotantotoimisto	
- toimitusjohtaja	14. - 16.3.2017

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

#### Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi  
Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024  
hannu.hyttinen(a)hel.fi  
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

#### Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi  
Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024  
hannu.hyttinen(a)hel.fi  
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

#### Postiosoite

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

#### Käyntiosoite

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

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

FI0680001200062637

#### Alvno

FI02012566



20.03.2017

Kaj/4

---

## 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**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alvno**

FI02012566



## § 294

### Sosiaali- ja terveystoimialan sairaala-, kuntoutus- ja hoivapalvelujen johtajan viran hakumenettelyn uusiminen

HEL 2017-003026 T 01 01 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti, että sosiaali- ja terveystoimialan sairaala-, kuntoutus- ja hoivapalvelujen johtajan virka julistetaan uudelleen haettavaksi.

Samalla kaupunginhallitus päätti, että sairaala-, kuntoutus- ja hoivapalvelujen johtajan virkaan aikaisemman haun perusteella tulleet hakemukset otetaan huomioon.

Lisäksi kaupunginhallitus päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

#### Esittelijä

va. apulaiskaupunginjohtaja  
Pia Panhelainen

#### Lisätiedot

Riitta Hellman, rekrytointipäällikkö, puhelin: 310 32950  
riitta.hellman(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Hakijayhteenveto

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Kaupunginhallitus päätti 13.2.2017, 152 § että sosiaali- ja terveystoimialan sairaala-, kuntoutus- ja hoivapalvelujen johtajan virka täytetään julkisella hakumenettelyllä.

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n mukaan palvelukokonaisuuksien johtajat valitsee kaupunginhallitus.

Sairaala-, kuntoutus- ja hoivapalvelujen johtajan virka oli julkisesti haettavana 15.2. – 6.3.2017. Hakuilmoitus julkaistiin Helsingin Sanomissa



ja Hufvudstadsbladetissa 19.2.2017 sekä Metro-lehdessä 15.2.2017. Lehti-ilmoitusten lisäksi hakuilmoitus oli esillä kaupungin eRekry-palvelussa sekä mol.fi-, Oikotie.fi- ja LinkedIn-palveluissa.

Hallintosäännön 23 luvun 1 §:n mukaan palvelukokonaisuuksien johtajien kelpoisuusvaatimuksena on ylempi korkeakoulututkinto, kokemus johtamistehtävissä sekä suomen kielen erinomainen ja ruotsin kielen tyydyttävä suullinen ja kirjallinen taito.

Muodollisten kelpoisuusvaatimusten lisäksi hakuilmoituksessa edellytettiin kokemusta organisaation operatiivisesta johtamisesta ja näyttöä muutoksen aikaansaamisesta, samoin kuin hyviä vuorovaikutus- ja neuvottelutaitoja sekä kykyä tehdä yhteistyötä kaupungin sisäisten ja ulkoisten sidosryhmien kanssa. Laajentuva kansainvälinen yhteistyö edellyttää myös sujuvaa englannin kielen taitoa. Lisäksi todettiin, että hakijalla tulee olla riittävä tuntemus kyseisen palvelukokonaisuuden palveluista.

Perustuslain 125 §:n mukaan viran yleiset nimitysperusteet ovat taito, kyky ja koeteltu kansalaiskunto.

Nimittävä viranomainen voi päättää viran hakuajan pidentämisestä, kokonaan uudesta hakumenettelystä tai viran täyttämättä jättämisestä. Virka voidaan julistaa uudelleen haettavaksi, jos kelpoisuusvaatimukset täyttäviä hakijoita ei ole tai hakijoita on vain muutama tai jos muuten katsotaan tarpeelliseksi saada uusia hakijoita.

Sairaala-, kuntoutus- ja hoivapalvelujen johtajan virkaa haki hakuajan kuluessa seitsemän henkilöä. Yhteenveto hakemuksen jättäneistä on liitteenä 1.

Kaikki hakijat täyttivät viran kelpoisuusvaatimuksen koulutuksen ja kieli- taidon osalta. Hakijoista yksi ei täyttänyt kelpoisuusvaatimusta johtamiskokemuksen osalta. Hakijoista kenelläkään ei kuitenkaan ole hakemuksessa esitetyn työkokemuksen perusteella riittävää johtamiskokemusta ja tuntemusta erityisesti kyseisen palvelukokonaisuuden palveluista.

Edellä mainittuun viitaten on päädytty esittämään, että sosiaali- ja terveystoimialan sairaala-, kuntoutus- ja hoivapalvelujen johtajan virka julistetaan uudelleen haettavaksi ulkoiseen hakuun.

Esittelijä

va. apulaiskaupunginjohtaja  
Pia Panhelainen

Lisätiedot

Riitta Hellman, rekrytointipäällikkö, puhelin: 310 32950





20.03.2017

Stj/1

---

riitta.hellman(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Hakijayhteenveto

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia  
Toimiala



20.03.2017

Stj/2

## § 295

### Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 11 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

sosiaali- ja terveyslautakunta

14.3.2017

#### Esittelijä

va. apulaiskaupunginjohtaja  
Pia Panhelainen

#### Lisätiedot

Marja-Liisa Rautanen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36184  
marja-liisa.rautanen(a)hel.fi  
Annikki Thoden, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36048  
annikki.thoden(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijä

va. apulaiskaupunginjohtaja  
Pia Panhelainen

#### Lisätiedot

Marja-Liisa Rautanen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36184  
marja-liisa.rautanen(a)hel.fi  
Annikki Thoden, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36048  
annikki.thoden(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



20.03.2017

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

**Pöytäkirjan 271, 272, 280 (A), 281, 282, 283, 284, 285, 287, 289, 290, 292, 293 ja 295 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

### 2

#### VALITUSOSOITUS

**Pöytäkirjan 273 ja 274 §:t.**

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

**Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.**

Yleiskaavan, asemakaavan ja rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus sekä muu viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan.

#### Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Kunnan jäsenen, asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannu-



20.03.2017

saatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Valitusperusteet

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen.

### Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi  
Postiosoite: Radanrakentajantie 5  
00520 HELSINKI  
Faksinumero: 029 56 42079  
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5  
Puhelinnumero: 029 56 42000

### Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella,



20.03.2017

jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai ehyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 250 euron oikeudenkäyntimaksun.

### 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  
Faksinumero: (09) 655 783  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13  
Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## 3 VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 275 ja 276 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

### Valitusoikeus

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianomainen)
- kunnan jäsen.

### Valitusaika

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



20.03.2017

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista.

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, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

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, 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 viranomainen on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen.

### Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Postiosoite: Radanrakentajantie 5  
00520 HELSINKI

Faksinumero: 029 56 42079

Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5

Puhelinnumero: 029 56 42000

### Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava



20.03.2017

- päätös johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, jolla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 250 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

### Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



20.03.2017

4

**OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

**Pöytäkirjan 277, 278, 279, 280 (B), 286, 288, 291 ja 294 §: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 tiedoksaannista.

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, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusaajan 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](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI





20.03.2017

Faksinumero: (09) 655 783  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13  
Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

### Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



20.03.2017

---

## Kaupunginhallitus

Tatu Rauhamäki  
puheenjohtaja

Mari Tammisto  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Hannu Oskala

Laura Rissanen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaa-  
mossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 28.03.2017.