



04.03.2024

Kokousaika 04.03.2024 16:00 - 16:54

Kokouspaikka Kaupunginhallituksen istuntosali

Läsnä

Jäsenet

Vartiainen, Juhana	pormestari
Sinnemäki, Anni	apulaispormestari
	1. varapuheenjohtaja
Laisaari, Johanna	apulaispormestari
	2. varapuheenjohtaja
Arhinmäki, Paavo	apulaispormestari
Gebhard, Elisa	
Huff, Shawn	
Iskanius, Anniina	
Koskela, Minja	
Lindgren, Minna	
Raatikainen, Mika	
Rantala, Marcus	
Rantanen, Tuomas	
Sarkomaa, Sari	
Sazonov, Daniel	apulaispormestari
Vierunen, Maarit	

Muut

Vanhanen, Reetta	kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
Bogomoloff, Harry	kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja
Jalovaara, Ville	kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja
Månsson, Björn	kansalliskielilautakunnan puheenjohtaja
	poistui 16:09, läsnä: 116 - 120 §
Ujula, Jukka-Pekka	kansliapäällikkö
Ahonen, Juha	kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtaja
Jolkkonen, Juha	sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan toimialajohtaja
Järvenkallas, Satu	kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Lehmuskoski, Ville	kaupunkiympäristön toimialajohtaja



04.03.2024

Kivelä, Liisa
Kühn, Markus
Lumijärvi, Petri
Sorjonen, Annukka
Remes, Kirsi
Saxholm, Tuula

Peltonen, Antti
Rope, Jenni
Menna, Lauri

Hopeakunnas, Maisa
Ainola, Pilvi
Selkiahö, Sanna
Rämö, Suvi

Walin, Laura

viestintäjohtaja
strategiajohtaja
henkilöstöjohtaja
vs. elinkeinojohtaja
hallintojohtaja
rahoitusjohtaja
esteellinen: 125 § ja 127 §
hallintomenettelypäälikkö
kaupunginlakimies
johtava asiantuntija
poistui 16:31, poissa: 131 - 135 §
viestintäasiantuntija
hallintoasiantuntija
hallintosuunnittelija
kaupunginsihteeri
poistui 16:31, poissa: 131 - 135 §
yksikön päälikkö
asiantuntija
saapui 16:19, poistui 16:28, läsnä:
129 §

Puheenjohtaja

Juhana Vartiainen
pormestari
116 - 135 §

Esittelijät

Juhana Vartiainen
pormestari
116 §, 133 §
Jukka-Pekka Ujula
kansliapäällikkö
117 - 120 §, 122 - 132 §, 134 - 135 §
Kirsi Remes
hallintojohtaja
121 §

Pöytäkirjanpitäjä

Pilvi Ainola
hallintoasiantuntija
116 - 135 §



04.03.2024

§	Asia	
116	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
117	Asia/2	V 27.3.2024, Valtuutettu Fatim Diarran aloite vieroitushoitopaikkojen lisäämisestä
118	Asia/3	Valtuutettu Ajak Majokin toivomusponsi koskien myönteisen erityiskohtelun hyödyntämistä Kestävän kasvun hankkeen moniammatillisen henkilöstön rekrytoinnissa
119	Asia/4	Valtuutettu Tuomas Rantasen toivomusponsi koskien mielenterveyden ongelmista kärsivien asiakkaiden tukemista terapeutin valitsemisessa ja prosessin läpiviemisessä
120	Asia/5	Virkojen perustaminen sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialalle pelastustoimen palvelukokonaisuuteen 11.3.2024 lukien
121	Asia/6	V 13.3.2024, Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston varajäsenen valinta
122	Asia/7	V 13.3.2024, Hallintosäännön muuttaminen, työllisyyspalveluliiketoimen perustaminen
123	Asia/8	V 13.3.2024, Kaarelan Vellikellontie 4 asemakaavan muutos (nro 12845)
124	Asia/9	V 13.3.2024, Keskitettyjen vainajatilojen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottaminen
125	Asia/10	V 13.3.2024, Vartiokylän Myllärintie 10 asemakaavan muutos (nro 12813)
126	Asia/11	Nuorisoneuvoston kokouksista maksettavat korvaukset ansionmenetyksestä ja lastenhoidosta aiheutuvista kustannuksista
127	Asia/12	Y-tonttien varaaminen kaupungin asuntotuotantopalvelulle tehostetun palveluasumisen hankkeiden suunnittelua varten
128	Asia/13	Päiväkoti Pasila pohjoisen uudisrakennuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottaminen
129	Asia/14	Helsingin ympäristönsuojelun tavoitteet
130	Asia/15	Lausunto ympäristöministeriölle rakentamislain muutosluonnoksesta
131	Asia/16	Työympäristön kehittämiseen ja sisustussuunnitteluun kohdistuva hankintaoikaisuvaatimus



04.03.2024

132	Asia/17	Keskusvaalilautakunnan puheenjohtajan palkkio vuoden 2024 presidentinvaalissa
133	Asia/18	Kaupunginvaltuuston 28.2.2024 § 51 tekemän päätöksen täytäntöönpano: Eräiden vuoden 2023 talousarvion määrärahojen ylittäminen ja toimintakatteen alittaminen sekä talousarviokohtien lisääminen, ja myönnettävät ylitysoikeudet vuoden 2024 talousarvioon
134	Asia/19	Kaupunginvaltuuston 28.2.2024 tekemien päätösten täytäntöönpano
135	Asia/20	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen



04.03.2024

Asia/1

§ 116

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunginhallitus totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunginhallitus valitsi pöytäkirjantarkastajiksi Shawn Huffin ja Minja Koskelan sekä varatarkastajiksi Mika Raatikaisen ja Anniina Iskaniuksen.

Esittelijä

pormestari
Juhana Vartiainen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

pormestari
Juhana Vartiainen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



04.03.2024

Asia/2

§ 117

V 27.3.2024, Valtuutettu Fatim Diarran aloite vieroitushoitopaikkojen lisäämisestä

HEL 2023-012251 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Tuomas Rantasen ehdotuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Jan Ihatsu, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36276
jan.ihatsu(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 27.09.2023 Diarra Fatim Vieroitushoitopaikkojen lisääminen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto katsoo aloitteen loppuun käsitellyksi.

Esittelijän perustelut

Valtuutettu Fatim Diarra ja 26 muuta valtuutettua esittävät aloitteessaan, että Helsinki lisää vieroitushoitopaikkojen määrää ottaen huomioon hoidon tarpeen sekä kohtuullistaa vieroitushoitopaikkojen vastaanoton edellytyksiä ottaen huomioon kohderyhmän vaikeat olosuhteet.

Päihdepalveluja tarjotaan ja kehitetään Helsingissä kansallisten hoitosuosituksen ja päihdepalveluja koskevien laatusuosituksen mukaisesti



yhdessä muiden toimijoiden kanssa. Helsingissä päihdetyön kokonaisuuteen sisältyvät ennaltaehkäisevä työ, päihdeongelmien hoito ja kuntoutuspalvelut.

Tällä hetkellä päihdepalveluissa on yhteensä 34 laitosvieroitushoitoa paikkaa Auroran ja Laakson sairaala-alueilla. Suunnitelmana on lisätä vuoden 2024 aikana omaan toimintaan kahdeksan paikkaa laitosvieroitushoitoon ja toiminta keskitetään Auroran sairaalan alueelle.

Laitosvieroituksen lisäksi päihdepalvelujen asiakkaille tarjotaan avovieroituksena polikliinista avovieroitusta, kotivieroitusta sekä päivävieroitusta. Kaikki päihdepalvelujen avopalvelut ovat lakisääteisesti maksuttomia. Ainoastaan asumis- ja laitospalveluista voidaan periä asiakasmaksua.

Nuorten päihdepalvelu Pysäkki on matalan kynnyksen palvelua 13–23 -vuotiaille nuorille, joilla on vakavia päihde- ja riippuvuusongelmia sekä syrjäytymisvaara. Pysäkille voi tulla arkisin kello 9–15 ilman lähetettä. Täysi-ikäiset nuoret voivat saada Pysäkiltä lähetteen laitosvieroitukseen. Suunnitelmana on aloittaa Pysäkillä kevään aikana avovieroitusten toteuttaminen. Alaikäisten lasten osastovieroitus toteutetaan lastensuojelussa.

Aikuisikäisten vastaanotto ilman ajanvarausta (päihdepalvelujen VIA) toimii arkisin kello 8.30–15.30 Kalasataman terveys- ja hyvinvointikeskuksessa. Vastaanotolle voi tulla ilman ennakkoyhteydenottoa tai ajanvarausta silloin, kun on tarve akuuteille päihdepalveluille, mukaan lukien vieroitukselle.

Asiasta on saatu sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunnan lausunto. Esitys on lausunnon mukainen.

Hallintosäännön 30 luvun 11 §:n 2 momentin mukaan kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi aloitteen, jonka on allekirjoittanut vähintään 25 valtuutettua.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Jan Ihatsu, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36276
jan.ihatsu(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 27.09.2023 Diarra Fatim Vieroitushoitopaikkojen lisääminen



04.03.2024

Asia/2

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta 13.02.2024 § 37

HEL 2023-012251 T 00 00 03

Lausunto

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon valtuutettu Fatim Diarran ja 26 muun valtuutetun valtuustoaloitteesta, joka koskee vieroitushoitopaikkojen lisäämistä:

”Aloitteessa esitetään, että Helsinki lisää vieroituspaiikkojen määrää ottaen huomioon hoidon tarpeen sekä kohtuullistaa vieroituspaiikkojen vastaanoton edellytyksiä ottaen huomioon kohderyhmän vaikeat olosuhteet.

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta toteaa, että päihdepalveluja tarjotaan ja kehitetään Helsingissä kansallisten hoitosuosituksen ja päihdepalveluja koskevien laatusuosituksen mukaisesti yhdessä muiden toimijoiden kanssa. Helsingissä päihdetyön kokonaisuuteen sisältyvät ennaltaehkäisevä työ, päihdeongelmien hoito ja kuntoutuspalvelut. Osa palveluista on kynnyksettömiä tai liikkuvia ja etsiviä. Hoito aloitetaan sen tahon aloitteesta, jossa asia tulee esille, ja koko hoitoverkosta käytetään tarkoituksenmukaisesti. Kaikki päihdepalvelujen avopalvelut ovat lakisääteisesti maksuttomia. Ainoastaan asumis- ja laitospalveluista voidaan periä asiakasmaksua.

Tällä hetkellä päihdepalveluissa on yhteensä 34 laitospaiikkoa Auroran ja Laakson sairaala-alueilla. Tarvittavaa lisäkapasiteettia hankitaan ostopalveluna. Päihdepalvelujen tavoitteena on parantaa oman toiminnan käyttöastetta ja siirtää palvelujen painopistettä omaan palvelutuotantoon. Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta toteaa, että suunnitelmassa on lisätä vuoden 2024 aikana omaan toimintaan kahdeksan paikkaa laitospaiikoksi ja toiminta keskitetään Auroran sairaalan alueelle.

Laitospaiikoksi lisäksi päihdepalvelujen asiakkaille tarjotaan avovieroitusta polikliinista avovieroitusta, kotivieroitusta sekä päivävieroitusta.



Polikliininen avovieroitus toteutetaan päihdepalvelujen vastaanotossa ilman ajanvarausta eli VIA:ssa (alkoholivieroitus) ja päihdepoliklinikoilla (lääkevieroitus).

Päivävieroitusta on tarjottu syksystä 2023 alkaen Auroran sairaalan alueella toimivassa päiväkeskus Aallossa. Päivävieroitus on tarkoitettu avomuotoiseen lääke- ja huumevieroitukseen. Aallossa tarjotaan lääkehoitoa sekä psykososiaalista yksilö- ja ryhmähoitoa. Aamupäiviin ajoittuva ohjelma sisältää aamupalan ja lounaan. Päivävieroitus on avopalvelua, johon pääsee jonottamatta.

Kotivieroitus on potilaan kotona tapahtuvaa lääkkeellistä vieroitusta alkoholista. Kotivieroitukseen tullaan potilaaksi esimerkiksi terveysasemalta, työterveyshuollosta, kotihoidosta, päivystyksestä ja päihdepalvelujen vastaanotosta ilman ajanvarausta (VIA). Palveluun ei tarvitse lähetettä. Kotivieroitus on yhteydessä potilaaseen puhelimitse jo saman päivän aikana. Käynti potilaan luokse sovitaan samalle tai seuraavalle arkipäivälle. Tarvittaessa potilas autetaan laitosisvieroitukseen.

Vuonna 2023 päihdepalvelujen järjestämässä laitostarkkaisu- ja vieroitushoidossa oli yhteensä noin 1300 eri asiakasta. Laitosisvieroitusjaksoja oli noin 2300 eri jaksoa. Hoidon aloittaminen edellyttää aina hoidon tarpeen arviointia. Hoito on vapaaehtoista ja perustuu asiakkaan kanssa yhdessä tehtyyn hoitosuunnitelmaan ja laitoshoidon osalta hoitosopimukseen. Kiireellinen laitostuotoinen huume- ja lääkevieroitus aloitetaan Auroran vieroitushoito-osastolla keskimäärin neljän päivän sisällä lähetteen saapumisesta ja kiireettömissä tilanteissa keskimäärin 15 päivän sisällä. Laakson alkoholivieroitushoito-osastolle on mahdollista päästä ympärivuorokautisesti, jos vieroitusoireita ei voida turvallisesti hoitaa polikliinisesti tai potilaan kotona.

Myös muiden päihdepalvelujen tarjontaa on lisätty. Nuorten päihdepalvelu Pysäkki on matalan kynnyksen palvelua 13–23 -vuotiaille nuorille, joilla on vakavia päihde- ja riippuvuusongelmia sekä syrjäytymisvaara. Pysäkille voi tulla arkisin kello 9–15 ilman lähetettä. Täysi-ikäiset nuoret voivat saada Pysäkiltä lähetteen laitosisvieroitukseen. Suunnitelmana on aloittaa Pysäkillä kevään aikana avovieroitusten toteuttaminen. Alaikäisten lasten osastovieroitus toteutetaan lastensuojelussa.

Aikuisikäisten vastaanotto ilman ajanvarausta (päihdepalvelujen VIA) toimii arkisin kello 8.30–15.30 Kalasataman terveys- ja hyvinvointikeskuksessa. Vastaanotolle voi tulla ilman ennakkoyhteydenottoa tai ajanvarausta silloin, kun on tarve akuuteille päihdepalveluille, mukaan lukien vieroitukselle.

Terveys- ja hyvinvointivaikutusten arviointi



04.03.2024

Asia/2

Päihdeongelmat ovat merkittävä riski yksilölle, hänen läheisilleen ja yhteiskunnalle. Hoidon perustana ovat luottamuksellinen hoitosuhde sekä kansallisten suositusten mukaiset yksilöllisesti suunnitellut psykososiaaliset hoitointerventiot ja lääkehoito. Monipuolinen, joustava ja selkeä sekä eri tahojen väliseen yhteistyöhön perustuva palvelujärjestelmä tukee päihdeongelmaisen asiakkaan kokonaisvaltaista hoitoa ja kuntoutusta.”

Esittelijä

sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan toimialajohtaja
Juha Jolkkonen

Lisätiedot

Mikko Tamminen, asumis-, kriisi- ja päihdepalvelujen johtaja, puhelin: 09 310 58655
mikko.tamminen(a)hel.fi



04.03.2024

Asia/3

§ 118

Valtuutettu Ajak Majokin toivomusponsi koskien myönteisen erityiskohtelun hyödyntämistä Kestävän kasvun hankkeen moniammatillisen henkilöstön rekrytoinnissa

HEL 2023-010509 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus merkitsi tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 16.8.2023 hyväksymän toivomusponnen johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnen ehdottajalle sekä tiedoksi muille valtuutetuille.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Jan Ihatsu, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36276
jan.ihatsu(a)hel.fi

Liitteet

1 Majok Ajak, toivomusponsi, Kvsto 16.8.2023

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ponnen ehdottaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Käsitellessään 16.8.2023 nuorten ongelmien ja väkivaltaisuuden eska-loitumisen ennaltaehkäisyä koskevaa aloitetta, kaupunginvaltuuston hyväksyi valtuutettu Ajak Majokin ehdottaman toivomusponnen:

"Kaupunginvaltuusto edellyttää selvitettävän mahdollisuutta siihen, että sosiaali- ja terveystoimi hyödyntää myönteistä erityiskohtelua Kestävän



04.03.2024

Asia/3

kasvun hankkeen moniammatillisten henkilöstön rekrytoinnissa Nuoren läheltä - mallin vertaistuen hengen mukaisesti."

Kestävän kasvun ohjelmasta rahoitettava projekti "Maahanmuuttajataustaisten nuorten moniammatillinen toimintamalli" jatkuu kesäkuuhun 2025 saakka. Projektin rekrytointiprosessissa käytettiin positiivista erityiskohtelua ja monimuotoisuuslauseketta kaikissa rekrytointi-ilmoituksissa.

Rekrytointiprosessi onnistui erinomaisesti ja vastasi odotuksiin monipuolisesta työryhmästä. Projektiin muodostettu monialainen tiimi on nyt erittäin monimuotoinen ja monikielinen, mikä vahvistaa projektin kykyä tarjota tehokasta apua maahanmuuttajataustaisille nuorille ja heidän perheilleen.

Asiasta on saatu sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunnan lausunto. Esitys on lausunnon mukainen.

Hallintosäännön 30 luvun 14 §:n mukaan kaupunginhallituksen on toimitettava pöytäkirjan ehdottajalle kirjallinen selvitys toivomuspöytäkirjan johdosta tehdyistä toimenpiteistä viimeistään vuoden kuluttua pöytäkirjan hyväksymisestä. Selvitys on toimitettava erikseen tiedoksi muille valtuutetuille.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Jan Ihatsu, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36276
jan.ihatsu(a)hel.fi

Liitteet

1 Majok Ajak, toivomusponsi, Kvsto 16.8.2023

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Pöytäkirjan ehdottaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginvaltuusto



Päätöshistoria

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta 13.02.2024 § 32

HEL 2023-010509 T 00 00 03

Lausunto

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon valtuutettu Ajak Majokin toivomusponnosta koskien myönteisen erityiskohtelun hyödyntämistä Kestävän kasvun hankkeen moniammatillisen henkilöstön rekrytoinnissa:

"Toivomusponnossa esitetään, että sosiaali-, terveys- ja pelastustoimi hyödyntäisi myönteistä erityiskohtelua Kestävän kasvun hankkeen moniammatillisen henkilöstön rekrytoinnissa Nuoren läheltä -mallin verstaistuen hengen mukaisesti.

Kestävän kasvun ohjelmasta rahoitettava projekti "Maahanmuuttajataustaisten nuorten monialainen toimintamalli" käynnistyi tammikuussa 2023 ja jatkuu kesäkuuhun 2025 saakka. Projektin tavoitteena on kehittää uutta monialaista toimintamallia päihteillä ja/tai mielenterveydellä oireileville maahanmuuttajataustaisille nuorille ja heidän perheilleen. Projektin päämääränä on varmistaa, että nuoret ja heidän perheensä tulevat kohdatuksi ja autetuksi tehokkaammin, mikä puolestaan auttaa ehkäisemään kodin ulkopuolisia sijoituksia tässä kohderyhmässä.

Projektiin on rekrytoitu henkilökuntaa eri tehtäviin. Johtava sosiaaliohjaaja/tiiminvetäjä valittiin huhtikuussa 2023, ja lokakuussa 2023 lisättiin 6 lastensuojelun ohjaajaa, 3 aikuissosiaalityön sosiaaliohjaajaa sekä 2 sairaanhoitajaa.

Projektin rekrytointiprosessissa käytettiin positiivista erityiskohtelua ja monimuotoisuuslauseketta kaikissa rekrytointi-ilmoituksissa. Lisäksi ilmoituksissa mainittiin eduksi monipuolinen kieliosaaminen, kuten arabian, somalin, darin, farsin tai venäjän kielen taito.

Rekrytointi-ilmoitusten suunnittelussa otettiin erityisesti huomioon, että ne tavoittaisivat mahdollisimman laajasti eritaustaisia hakijoita, mukaan lukien ne, jotka eivät yleensä hae kaupungin tehtäviin. Tämä suunnittelu tehtiin yhteistyössä henkilöstöpalvelujen kanssa, ja siinä pohdittiin erilaisia kanavia, joilla potentiaalisia hakijoita voitaisiin tavoittaa. Kampanja toteutettiin Duunitori-verkkosivustolla, ja ilmoituksia jaettiin aktiivisesti sosiaalisen median alustoilla sekä englanninkielisten sosiaali- ja terveysalan oppilaitosten alumnilistoilla. Lisäksi yhteistyötä tehtiin maahanmuuttajajärjestöjen verkostojen kanssa.



04.03.2024

Asia/3

Rekrytointiprosessi onnistui erinomaisesti ja vastasi odotuksiin monipuolisesta työryhmästä. Projektiin muodostettu monialainen tiimi on nyt erittäin monimuotoinen ja monikielinen, mikä vahvistaa projektin kykyä tarjota tehokasta apua maahanmuuttajataustaisille nuorille ja heidän perheilleen.

Terveys- ja hyvinvointivaikutusten arviointi

Maahanmuuttajataustaisten nuorten monialainen toimintamalli pyrkii parantamaan maahanmuuttajataustaisten nuorten ja heidän perheensä terveyttä ja hyvinvointia ja tätä kautta ehkäisemään kodin ulkopuolisia sijoituksia tässä kohderyhmässä. Tässä tehtävässä onnistuakseen on keskeistä, että perheitä kohdataan antirasistisella työotteella monimuotoisen ja monikielisen työyhteisön toimesta. Tällaisen työyhteisön rakentamisessa yksi keskeisimmistä välineistä on positiivinen erityiskohtelu.”

Käsittely

13.02.2024 Ehdotuksen mukaan

Asiassa tehtiin seuraava vastaehdotus:

Vastaehdotus 1:

Jäsen Laura Korpinen: Esitän, että lausunnon terveys- ja hyvinvointivaikutusten arviointi-otsikon alaisen kappaleen sana "antirasistisella" korvataan sanalla "ammattimaisella". "Antirasistinen"-sana on vasemmistön käyttämä poliittinen termi, jolla pyritään jakamaan ihmisiä hyviin ja huonoihin, eikä sitä pitäisi käyttää asiategistissä.

Kannattaja: jäsen Mikko Paunio

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunnan lausunto syntyi seuraavan äänestyksen tuloksena:

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Vastaehdotus 1 (jäsen Laura Korpinen)

Jaa-äännet: 11

Samuel Adouchief, Pentti Arajärvi, Maaret Castrén, Kati Juva, Björn Månsson, Matti Niiranen, Johanna Nuorteva, Nea Nättinen, Daniel Sazonov, Oula Silvennoinen, Sinikka Vepsä

Ei-äännet: 2

Laura Korpinen, Mikko Paunio



04.03.2024

Asia/3

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 11 - 2.

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta antoi asiasta esittelijän ehdotuksen mukaisen lausunnon.

Esittelijä

sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan toimialajohtaja
Juha Jolkkonen

Lisätiedot

Minna Larvio, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34804
minna.larvio(a)hel.fi

Anita Lindfors, lastensuojelupalvelujen päällikkö, puhelin: 09 310 43059
anita.lindfors(a)hel.fi



04.03.2024

Asia/4

§ 119

Valtuutettu Tuomas Rantasen toivomusponsi koskien mielenterveyden ongelmista kärsivien asiakkaiden tukemista terapeutin valittamisessa ja prosessin läpiviemisessä

HEL 2023-010511 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Daniel Sazonovin ehdotuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Jan Ihatsu, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36276
jan.ihatsu(a)hel.fi

Liitteet

1 Rantanen Tuomas, toivomusponsi, Kvsto 16.8.2023

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää merkitä tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 16.8.2023 hyväksymän toivomusponnen johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnen ehdottajalle sekä tiedoksi muille valtuutetuille.

Esittelijän perustelut

Käsitellessään 16.8.2023 taloudellisesti saavutettavammasta kuntoutuspsykoterapiasta koskevaa aloitetta, kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Tuomas Rantasen ehdottaman toivomusponnen:

"Kaupunginvaltuusto edellyttää selvitettävän millä käytännön keinoin ja määrärahakohdennuksin kaupunki voisi parhaiten tukea etenkin mäsennuksesta tai muista vakavista mielenterveyden ongelmista kärsiviä



asiakkaita terapeutin valitsemiseen liittyvän raskaan prosessin läpiviennissä."

Helsingin kaupungin psykiatriassa hoitava työntekijä tai psykoterapia-arvion tehnyt työntekijä tukee potilasta psykoterapeutin etsimisessä. Tarvittaessa työntekijä ottaa yhteyttä psykoterapeuteihin yhdessä potilaan kanssa. Potilaille järjestetään Miten hakeudun psykoterapiaan – etäryhmiä ja annetaan psykoterapiaan hakeutumisesta kirjalliset ohjeet.

Perusterveydenhuollon asiakkaat ohjataan kuntoutuspsykoterapiaan psykiatrin konsultaatio- ja arviointikäyntien kautta. Näissä tilanteissa asiakasta tukee ja neuvoo terveysaseman mielenterveys- ja päihdesairaanhoitaja. Asiassa hyödynnetään myös HUSin Mielenterveystalo - portaalin psykoterapiaan hakeutujan opasta.

Asiasta on saatu sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunnan lausunto. Esitys on lausunnon mukainen.

Hallintosäännön 30 luvun 14 §:n mukaan kaupunginhallituksen on toimitettava pöytäkirjan ehdottajalle kirjallinen selvitys toivomuspöytäkirjan johdosta tehdyistä toimenpiteistä viimeistään vuoden kuluttua pöytäkirjan hyväksymisestä. Selvitys on toimitettava erikseen tiedoksi muille valtuutetuille.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Jan Ihatsu, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36276
jan.ihatsu(a)hel.fi

Liitteet

1 Rantanen Tuomas, toivomusponsi, Kvsto 16.8.2023

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Pöytäkirjan ehdottaja

Otteen liitteet
Esiteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginvaltuusto



04.03.2024

Asia/4

Päätöshistoria

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta 13.02.2024 § 36

HEL 2023-010511 T 00 00 03

Lausunto

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon valtuutettu Tuomas Rantasen toivomuspöytäkirjasta, joka koskee mielenterveyden ongelmista kärsivien asiakkaiden tukemisesta terapeutin valitsemisessa ja prosessin läpiviennissä:

”Toivomuspöytäkirjassa edellytetään selvitettävän millä käytännön keinoin ja määrärahakohdennuksin kaupunki voisi parhaiten tukea etenkin masennuksesta tai muista vakavista mielenterveyden ongelmista kärsiviä asiakkaita terapeutin valitsemiseen liittyvän raskaan prosessin läpiviennissä.

Työ- ja opiskelukykyä edistävä ja parantava Kansaneläkelaitoksen (Kelan) kuntoutuspsykoterapia on yksi kuntoutusmenetelmä ja osa asiakkaan kokonaisuhoitoa. Tarpeenmukainen psykoterapeuttinen hoito on keskeisellä sijalla jo alkuvaiheen hoidossa.

Helsingin terveystalouksissa mielenterveyshäiriöiden hoito on porrastettu ja asiakkaan hoidon tarpeen arviointi sekä tarvittava hoito alkavat heti asiakkaan hakeutuessa palveluihin. Tarjolla on muun muassa Käypä hoito -suositusten mukaista ohjattua omahoitoa, lyhytterapiaa, nettiterapiaa (HUS), perheterapeuttista työskentelyä, ryhmäterapiaa ja seksuaaliterapiaa. Työntekijöitä on koulutettu laajasti erilaisten psykoterapeuttisten interventioiden käyttöön. Tarvittaessa myös HUSin psykiatrian hoitovalikoima ja kolmannen sektorin monipuoliset tukimuodot ovat räätälöitävissä asiakkaan hoitokokonaisuuteen. Lyhytpsykoterapiaa ja kuntoutuspsykoterapiaa saa palvelusetelillä. Kelan tukemaan kuntoutuspsykoterapiaan tarvittavaan psykiatrian erikoislääkärin arvioon pääsee perustasolta nopeasti.

Kelan tukemiin psykoterapioihin ohjataan Helsingin kaupungin psykiatrian kautta keskimäärin noin 1200 asiakasta vuodessa. Tämän lisäksi palvelusetelinä järjestettävässä kuntoutuspsykoterapiassa käy vuosittain noin 60–70 asiakasta. Lyhytpsykoterapien palveluseteli on myönnetty viime vuonna 623 asiakkaalle. Myös HUS, yksityissektori, työterveyshuolto ja Ylioppilaiden terveydenhoitosäätiö ohjaavat asiakkaitaan psykoterapiaan.

Psykoterapien tarpeen, oikea-aikaisuuden ja tarkoituksenmukaisuuden arviointi on prosessi, joka etenee hoidon aikana ja jota tehdään yhdessä asiakkaan kanssa. Asiakkaalle annetaan myös suositus psykoter-



04.03.2024

Asia/4

pian muodosta ja suuntauksesta. Hoitovastuu säilyy hoitavalla taholla kuntoutuspsykoterapian aikana.

Helsingin kaupungin psykiatriassa hoitava työntekijä tai psykoterapia-arvion tehnyt työntekijä tukee potilasta psykoterapeutin etsimisessä. Tarvittaessa työntekijä ottaa yhteyttä psykoterapeuteihin yhdessä potilaan kanssa. Potilaille järjestetään Miten hakeudun psykoterapiaan – etäryhmiä ja annetaan psykoterapiaan hakeutumisesta kirjalliset ohjeet.

Perusterveydenhuollon asiakkaat ohjataan kuntoutuspsykoterapiaan psykiatrin konsultaatio- ja arviointikäyntien kautta. Näissä tilanteissa asiakasta tukee ja neuvoo terveysaseman mielenterveys- ja päihdesairaanhoitaja. Asiassa hyödynnetään myös HUSin Mielenterveystalo - portaalin psykoterapiaan hakeutujan opasta.

Terveys- ja hyvinvointivaikutusten arviointi

Psykoterapiaa voi saada esimerkiksi julkisen terveydenhuollon kautta palvelusetelillä, yksityisiltä psykoterapeuteilta itse maksamalla tai Kelan tukemana. Asiakkaan hoito suunnitellaan yksilöllisesti huomioiden asiakkaan tarpeet, psykososiaalinen tilanne, vaikuttavaksi osoitetut hoitomuodot ja muut tukitoimet. Mielenterveyspalveluiden saavutettavuus on tärkeää yksilön terveyden ja hyvinvoinnin edistämisen kannalta.”

Esittelijä

sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan toimialajohtaja
Juha Jolkkonen

Lisätiedot

Mia Tuokko, psykiatrian johtajapsykiatri, puhelin: 09 310 20907
mia.tuokko(a)hel.fi



04.03.2024

Asia/5

§ 120

Virkojen perustaminen sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialalle pelastustoimen palvelukokonaisuuteen 11.3.2024 lukien

HEL 2024-002420 T 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti perustaa kaksi vanhemman harjoitusmestarin virkaa sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialalle pelastustoimen palvelukokonaisuuteen 11.3.2024 lukien.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

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

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

Perustettaviksi esitettävät virat tarvitaan pelastuskoulun palvelun riittävän mitoituksen varmistamiseksi. Tehtävien hoitaminen edellyttää lisäresursointia ja uusien virkojen perustamista. Pelastuskoulun opiskelijamäärä kaksinkertaistetaan ja joka kolmas vuosi järjestetään ruotsinkielinen koulutus.

Perustettaviksi esitettäville viroille on varattu määrärahat talousarviossa. Pelastuskoulu on saanut valtiolta erillisen lisärahoituksen, jonka tarkoituksena on omalta osaltaan korjata pelastajiin kohdistuvaa työvoimapulaa.



04.03.2024

Asia/5

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

Tehtäväkohtainen palkka on määritelty hyvinvointialan yleisen virka- ja työehtosopimuksen liitteen 7 määräysten ja tehtävien vaativuuden arvioinnin perusteella. Vanhemman harjoitusmestarin tehtäväkohtainen kuukausipalkka on 3 637,29 €.

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

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala
Kaupunginkanslian henkilöstöosasto
Taloushallintopalveluliikelaitos



04.03.2024

Asia/6

§ 121

V 13.3.2024, Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston varajäsenen valinta

HEL 2024-001338 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto

- myöntää eron Jan Österbergille kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston varajäsenen luottamustoimesta ja
- valitsee Arvind Ramachandranin varajäseneksi kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostoon vuoden 2025 toukokuussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

hallintojohtaja
Kirsi Remes

Lisätiedot

Pilvi Ainola, hallintoasiantuntija, puhelin: 09 310 38460
pilvi.ainola(a)hel.fi

Liitteet

1 Eroilmoitus 24.1.2024

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut



04.03.2024

Asia/6

Kaupunginvaltuusto valitsi Jan Österbergin (Vas.) 2.8.2021 § 234 varajäseneksi kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostoon vuonna 2021 alkavaksi toimikaudeksi. Jan Österberg pyytää 24.1.2024 eroa ympäristö- ja lupajaoston varajäsenen luottamustoimesta henkilökohtaisista syistä.

Kuntalain (410/2015) 70 §:n 3 momentin mukaan luottamustoimesta voi erota pätevästä syystä. Eron myöntämisestä päättää luottamushenkilön valinnut toimielin.

Kesken toimikautta avoimeksi tulleeseen luottamustoimeen valitaan toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi uusi luottamushenkilö. Valittavan henkilön tulee olla vaalikelpoinen lautakuntaan kuntalain 74 §:n mukaisesti.

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

Esittelijä

hallintojohtaja
Kirsi Remes

Lisätiedot

Pilvi Ainola, hallintoasiantuntija, puhelin: 09 310 38460
pilvi.ainola(a)hel.fi

Liitteet

1 Eroilmoitus 24.1.2024

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Ympäristö- ja lupajaosto
Taloushallintopalveluliikelaitos



04.03.2024

Asia/7

§ 122

V 13.3.2024, Hallintosäännön muuttaminen, työllisyyspalveluliikelaitoksen perustaminen

HEL 2024-001473 T 00 00 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto perustaa 1.1.2025 alkaen keskushallintoon kuuluvan Helsingin kaupungin työllisyyspalveluliikelaitoksen, jonka tehtävänä on huolehtia julkisten työvoimapalveluiden tuottamisesta, kaupungin työllisyyden edistämisestä sekä niihin liittyvästä kehittämisestä ja koordinaatiosta ja työikäisten kotoutumista edistävien palveluiden tuottamisesta.

Lisäksi kaupunginvaltuusto hyväksyy, että liikelaitoksen aloittava tase muodostetaan liikelaitokseen siirtyvien tase-erien tilinpäätöksen 31.12.2024 mukaisista kirjanpitoarvoista sekä tarvittaessa muista varoista siten, että liikelaitoksen nettovarallisuus on vähintään 500 000 euroa, ja että siirtyvä nettovarallisuus merkitään liikelaitoksen peruspääomaksi.

Vielä kaupunginvaltuusto hyväksyy Helsingin kaupungin hallintosäännön liitteen 1 mukaisesti voimaan 1.1.2025 lukien.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

Käsittely

Vastaehdotus:

Elisa Gebhard: Kaupunginhallitus toteaa, että koska työllisyyspalveluiden järjestämisvastuu tulee kokonaisuudessaan kaupungille 1.1.2025, on liikelaitosmalli aikataulullisesti tarkoituksenmukainen tapa järjestää työllisyyspalvelut.

Kaupunginhallitus toteaa, että johtokuntaan tullaan nimeämään poliittisia luottamushenkilöitä viisi ja virkahenkilöitä kaksi. Puheenjohtajana toimii virkahenkilö.

Koska työllisyyspalveluissa tuotetaan palveluita suoraan kaupunkilaisille ja niillä on vaikutus talouteen ja työmarkkinoihin, tarvitaan vielä laajempaa pohdintaa niiden järjestämisestä. Tämä voi tarkoittaa, että liikelaitosmalli ei ole pysyvä ratkaisu, vaan asiaa tullaan tarkastelemaan seuraavien strategianeuvottelujen yhteydessä. Kaupunginhallitus ke-



hottaa kaupunginkansliaa valmistelemaan strategianeuvotteluihin mennessä kattavan selvityksen te-palveluiden järjestämisestä sisällyttäen siihen myös toimialamallin, virastomallin sekä kaupunginkanslian osastomallin.

Riippumatta siitä, mikä malli työllisyyspalveluiden järjestämiseen lopulta valitaan, sen toimivuutta tulee seurata ja arvioida, sekä tuottaa tietoa työllisyyspalveluiden tilanteesta kaupunginhallitukselle vuosittain.

Kannattaja: Daniel Sazonov

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti Elisa Gebhardin vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Marja-Leena Rinkineva, elinkeinojohtaja, puhelin: 09 310 36141
marja-leena.rinkineva(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin kaupungin hallintosääntö työllisyyspalveluliikelaitos_ 19.2
- 2 Helsingin kaupungin hallintosääntö työllisyyspalveluliikelaitos_ MUUTOKSET NÄKYVISSÄ 19.2
- 3 Luonnos työllisyyspalveluliikelaitoksen toimintasäännöksi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto perustaa 1.1.2025 alkaen keskushallintoon kuuluvan Helsingin kaupungin työllisyyspalveluliikelaitoksen, jonka tehtävänä on huolehtia julkisten työvoimapalveluiden tuottamisesta, kaupungin työllisyyden edistämisestä sekä niihin liittyvästä kehittämisestä ja koordinaatiosta ja työikäisten kotoutumista edistävien palveluiden tuottamisesta.

Lisäksi kaupunginvaltuusto hyväksyy, että liikelaitoksen aloittava tase muodostetaan liikelaitokseen siirtyvien tase-erien tilinpäätöksen 31.12.2024 mukaisista kirjanpitoarvoista sekä tarvittaessa muista varoista siten, että liikelaitoksen nettovarallisuus on vähintään 500 000 euroa, ja että siirtyvä nettovarallisuus merkitään liikelaitoksen peruspääomaksi.



04.03.2024

Asia/7

Vielä kaupunginvaltuusto hyväksyy Helsingin kaupungin hallintosäännön liitteen 1 mukaisesti voimaan 1.1.2025 lukien.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

Esittelijän perustelut

Työllisyyspalveluiden nykytila

Julkisten työvoimapalveluiden järjestämisestä Suomessa vastaa valtio. Helsingissä julkisia työvoima- ja yrityspalveluja tarjoavat Uudenmaan TE-toimisto, valtakunnallinen työ- ja elinkeinohallinnon asiakaspalvelukeskus sekä Uudenmaan ELY-keskus julkisesta työvoima- ja yrityspalvelusta annetussa laissa säädetyllä tavalla. Keskeisimpiä julkisia työvoimapalveluja ovat neuvonta, työnvälitys, työttömyysturvaan liittyvät tehtävät, palkkatuki sekä erilaiset koulutus- ja valmennuspalvelut. Koutoutumisen edistämisestä annetun lain piirissä olevista asiakkaista suurin osa on työnhakijoita ja siten myös työllisyyspalveluiden asiakkaita.

Helsinki on ollut 1.3.2021 alkaen mukana valtakunnallisessa työllisyyden edistämisen kuntakokeilussa, jossa työvoimapalveluiden järjestämisvastuuta on osittain siirretty määräaikaisella kokeilulla kaupungille. Kokeilun aikana kaupunki on järjestänyt palveluita vuositasolla noin 45 000 henkilöasiakkaalle sekä kehittänyt uudenlaisia palveluja ja vahvistanut alueellista palveluekosysteemiä. Kuntakokeilun tehtävissä työskentelee kaupungin työnjohdon alla noin 340 valtion työntekijää sekä noin 140 kaupungin omaa työntekijää. Ylivoimaisesti suurin osa kuntakokeilun kustannuksista, mm. valtion henkilöstön palkat sekä työvoimapalveluhankinnat, on maksettu työ- ja elinkeinoministeriön hallinnonalan budjetista. Vuonna 2023 kaupungin oma työllisyydenhoidon määräraha oli 32,7 miljoonaa euroa, josta työllisyyden kuntakokeilulle ohjautui noin 28 miljoonaa euroa.

Helsingin työllisyyden kuntakokeilun organisaatio on ollut yksittäisiä tehtäviä lukuun ottamatta osa kaupunginkanslian elinkeino-osastoa. Kaupungin omien työllisyyspalveluiden toimintaa ohjaa ja valvoo kaupunginhallituksen elinkeinojaosto. Työllisyydenhoitoon kytkeytyviä toimintoja järjestetään myös muualla kaupunkiorganisaatiossa, erityisesti sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialalla sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialalla ja kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalla.

Valtakunnallisen TE24-uudistuksen myötä Helsinki ottaa järjestämisvastuun työvoimapalveluista kokonaisuudessaan 1.1.2025 alkaen kaupunginvaltuuston 11.10.2023 tekemän päätöksen (235 §) mukaisesti. Järjestämisvastuun piiriin kuuluvat palvelut määritellään työvoimapalveluiden järjestämisestä annetussa laissa. Helsingin kaupunki tulee vuo-



desta 2025 lähtien tuottamaan lakisääteisiä työvoimapalveluita noin 70 000 henkilöasiakkaalle ja arviolta 5 000 työnantaja-asiakkaalle. Palvelun toteuttamiseen kohdennetaan noin 700 henkilötyövuotta. Uudistuksen myötä kyseisiä tehtäviä hoitava valtion henkilöstö siirtyy liikkeenluovutuksella kuntien palvelukseen.

Työvoimapalvelujen oman palvelutuotannon ja ostopalvelujen toimintamenot ovat uudistuksen jälkeen Helsingissä yli 110 miljoonaa euroa vuodessa. Valtio korvaa kuntien kustannusten kasvun korottamalla kuntien yleiskatteellisia valtionosuuksia. Työvoimapalvelujen menojen lisäksi kaupunki vastaa jatkossa työttömyysturvan kuntaosuudesta, jota vastaavan työmarkkinatuen kuntaosuuden menot olivat 89,1 miljoonaa euroa vuonna 2023.

Organisointumista koskeva selvitys

Kansliapäällikkö asetti 14.4.2022 ohjausryhmän kaupungin elinvoimatoimintojen uudelleenjärjestelyä koskevalle selvitysprosessille. Selvitystarpeeseen vaikutti TE24-uudistus. Elinvoimatoimintojen kokonaisuutta ei ollut aiemmin tarkasteltu tässä laajuudessa. Ohjausryhmä teetti 1.12.2022 – 28.4.2023 Owl Group Oy:llä selvityksen, jossa tunnistettiin ja arvioitiin eri organisoitumisratkaisujen vahvuuksia ja heikkouksia ja käytiin läpi muiden kaupunkien ratkaisuja. Owl Group Oy:n selvitys tarkentui erityisesti kysymykseen työvoimapalveluiden organisoimisesta sekä ammatillisen koulutuksen ja työvoimapalveluiden synergioista.

Organisointumisen päävaihtoehtoina tarkasteltiin laajaa elinvoimavirastoa ja liikelaitoksena toteutettavaa palveluorganisaatiota. Lisäksi tarkasteltiin ammatillisen koulutuksen asemaa osana elinvoimatehtävien kokonaisuutta. Koska työvoimapalveluiden palveluprosessi sisältää kauttaaltaan merkittävää julkisen vallan käyttöä viranomaistehtävänä, yhtiömalli rajautui ulos vaihtoehtoista. Uuden toimialan perustamista ei arvioitu tarkoituksenmukaiseksi, koska tämä edellyttäisi toimialojen tehtävien laajempaa uudelleenarviointia ja -järjestelyä, jota ei ole tarkoituksenmukaista tehdä tällä aikataululla. Syntyvä uusi toimiala olisi kooltaan pieni muihin toimialoihin verrattuna.

Edellä esitetyistä päävaihtoehtoista elinvoimavirastomallissa keskuhallintoon perustettaisiin uusi virasto kaupunginkanslian rinnalle. Virasto toimisi kaupunginhallituksen ja elinkeinojaoston alaisuudessa. Perustettavaan virastoon tuotaisiin valtiolta siirtyvät TE-palvelut ja kaikki elinkeino-osaston toiminnot. Liikelaitosmallissa perustettaisiin uusi liikelaitos, johon tuotaisiin valtiolta kaupungille vuoden 2025 alusta siirtyvät TE-toimiston tehtävät ja elinkeino-osaston puitteissa toimivan työllisyyden kuntakokeilun toiminta. Liikelaitosmallissa elinkeino-osaston muut kuin työllisyyspalvelutoiminnot jäisivät kaupunginkansliaan, jolloin elin-



keinopoliittinen valmistelu ja strategisten kasvupanostusten suunnittelu irrotettaisiin laajamittaisesta asiakastyöstä. Kumpaankin malliin olisi mahdollista sisällyttää ammatillisen koulutuksen järjestäminen.

Tarkoituksenmukaisimmaksi organisaatiomuodoksi valikoituu liikelaitos, jonka toimintaa voidaan ohjata taloudellisten tavoitteiden kautta. Liikelaitoksen eriytetty taloudenpito (oma kirjanpito tuloista ja menoista sekä tasejatkuvuus) lisää toiminnan läpinäkyvyyttä ja kannustaa taloudelliseen ja tehokkaaseen toimintaan. Lisäksi tämä antaa kaupungille paremmat mahdollisuudet edunvalvontaan suhteessa valtioon, kun palvelun järjestämisen todelliset kokonaiskustannukset kaupungille saadaan näkyviin myös tukipalveluiden osalta. Liikelaitoksen nettobudjetoitu talous mahdollistaa muiden kuntien laskuttamisen lain määrittämällä tavalla, kun muiden kuntien asukkaat käyttävät Helsingin palveluita, ja tarvittaessa myös muut joustavat kustannustenjakojärjestelyt lähiseudun työvoimaviranomaisten kanssa.

Liikelaitosmalli mahdollistaa seurattavien suoritteiden ja vaikuttavuustavoitteiden asettamisen. Laajemmassa elinvoimavirastossa johdettaiisiin hyvin moninaisia tavoitteita, jotka toteutuvat toisistaan selvästi poikkeavilla aikajän-teillä ja ovat vaikeammin todennettavissa. Liikelaitos mahdollistaa omanlaisen johtamis- ja organisaatiokulttuurin kehittämisen, joka tukee sujuvien asiakasprosessien kehittämistä ja selkeiden vaikuttavuustavoitteiden asettamista.

Liikelaitoksen ohjaus ja johtaminen

Kuntalaissa määritellään kunnallinen liikelaitos ja säädetään sen perustamisesta sekä hallinnon ja talouden ohjauksen järjestämisestä.

Kunta voi perustaa liikelaitoksen liiketaloudellisten periaatteiden mukaan hoidettavaa tehtävää varten. Liikelaitos on osa kunnan organisaatiota ja liikelaitoksen kirjanpito on osa kunnan kirjanpitoa. Liikelaitoksen tehtävistä määrätään hallintosäännössä.

Kunnan liikelaitoksen nimessä tulee olla sana liikelaitos. Käytännön toiminnassa on kuitenkin mahdollista käyttää vakiintunutta nimilyhennettä tai muuta markkinointinimeä.

Esityksen liitteenä on luonnos keskushallintoon perustettavaa työllisyyspalveluliikelaitosta (Työllisyyspalvelut) koskeviksi hallintosääntömääräyksiksi sekä luonnos työllisyyspalveluliikelaitoksen sisäistä johtamista määrittäväksi toimintasäännöksi. Sääntötyöryhmä käsitteli hallintosääntömuutosluonnoksen kokouksessaan 9.2.2023.

Hallintosääntömuutosesityksessä on huomioitu sääntötyöryhmän esittämät selkeytys- ja tarkennustarpeet.



Kaupunginvaltuusto päättää talousarviossa kaupungin työllisyydenhoidolle ja kotoutumiselle vuosittaiset määrärahat ja tavoitteet. Elinkeinojaostolle osoitettuna tehtävänä on ohjata kaupungin elinkeino-, kilpailukyky-, maahanmuutto- ja työllisyyspolitiikkaa ja päättää työllisyydenhoidon periaatteista sekä seurata niiden toteutumista. Liikelaitoksen perustamisen myötä elinkeinojaosto mm. ohjaisi työvoimapalvelujen ja kotouttamista edistävien palvelujen järjestämistä ja seuraisi niille asetettujen tavoitteiden toteutumista sekä seuraisi työllisyyspalveluliikelaitoksen toimintaa käsittelemällä ajankohtaiskatsaukset sekä talouden toteumaennusteiden yhteydessä koottavat seurantaraportit.

Palvelujen tilaajana toimii kaupunginkanslian elinkeino-osasto, joka neuvottelee vuosittain kaupunginhallituksen elinkeinojaoston ohjaamaa työllisyyspolitiikkaa toteuttavan sopimuksen työvoimapalveluiden tuottamisesta työllisyyspalveluliikelaitoksen kanssa. Elinkeino-osaston työvoimapalveluiden mukaan lukien yritys- ja työnantajapalvelut ja kotoutumista edistävien palveluiden tilaajatehtävien edellyttämät henkilöresurssit sisällytetään kaupunginkanslian talousarvioehdotukseen ja huomioidaan tarvittavassa laajuudessa kansliapäällikön vahvistamassa kaupunginkanslian tulosbudjetissa.

Liikelaitos huolehtii julkisten työvoimapalveluiden sekä muiden työllisyydenhoidon palveluiden tuottamisesta kaupungille ja kaupunkikonsernin yhteisöille elinkeino-osaston kanssa vuosittain sovittavassa laajuudessa.

Kunnallisella liikelaitoksella on johtokunta, joka on lakisääteinen toimielin. Johtokunnan tehtävistä säädetään kuntalain 67§:ssä. Johtokunta ohjaa ja valvoo liikelaitoksen toimintaa. Johtokunta vastaa liikelaitoksen hallinnon ja toiminnan sekä sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan asianmukaisesta järjestämisestä. Lisäksi johtokunta päättää liikelaitoksen toiminnan kehittämisestä valtuuston asettamien toiminnan ja talouden tavoitteiden rajoissa sekä seuraa tavoitteiden saavuttamista ja raportoi niiden saavuttamisesta. Johtokunta on kuntalain 30 §:n tarkoittama kunnan toimielin. Kuntalain 31 §:n mukaan valtuusto voi päättää, että johtokunnan valitsee muu toimielin kuin valtuusto. Johtokuntaan voidaan valita sellainenkin henkilö, joka ei ole vaalikelpoinen kunnanhallitukseen ja lautakuntaan.

Hallintosääntöehdotuksen mukaan liikelaitokselle perustetaan seitsemänjäseninen johtokunta, jonka kaupunginhallitus nimeää. Hallintosäännössä on vastaavat määräykset muiden keskushallintoon kuuluvien liikelaitosten osalta. Liikelaitoksen toimintaa ohjaava johtokunta keskittyy liikelaitoksen toiminnan ja sen tuottavuuden parantamiseen.



Liikelaitoksella on kuntalain 68 §:n mukaisesti oltava virkasuhteessa kuntaan oleva johtaja. Johtaja johtaa ja kehittää johtokunnan alaisena liikelaitoksen toimintaa. Johtokunnan ja johtajan tehtävistä määrätään tarkemmin hallintosäännössä. Työllisyyspalveluliikelaitoksen toimintaa johtaa liikelaitoksen johtokunnan alaisena toimitusjohtaja. Toimitusjohtaja suorittaa lakisääteiset, hallintosäännössä määrätyt sekä kansliapäällikön määräämät tehtävät ja toimii liikelaitoksen johtokunnan esitteijänä.

Kaupungin liikelaitosten johtokuntien ja johtajien yleiset tehtävät on määriteltävä hallintosäännössä.

Nykyisessä hallintosäännössä työllisyyden edistämisen kuntakokeilusta annetun lain mukaisten tehtävien hoitamisesta, kokeilualueen kunnan päätöksestä tehdyn oikaisuvaatimuksen käsittelevästä viranomaisesta sekä kaupungin puhevallan käyttämisestä kokeilualueen kunnan päätöksiä koskevissa muutoksenhaku- ja laillisuusvalvonta-asioissa päättäminen tai näiden delegointi on osoitettu kaupunginhallitukselle. Kotoutumisen edistamisestä annetun lain mukaisten kunnalle kuuluvien tehtävien hoitamisesta päättäminen tai näiden delegointi on osoitettu kansliapäällikölle. Hallintosääntöluonnoksessa näitä kaikkia vastaava uuden lainsäädännön mukainen päätösvalta on osoitettu kaupunginhallitukselle tai kaupunginhallituksen päättämälle viranhaltijalle.

Kaupunginhallitus on delegoinut kyseistä päätösvaltaansa työllisyysjohtajalle sekä työllisyyden edistämisen kuntakokeilun asiantuntijoille, palvelupäälliköille, tiimipäällikölle, johtaville asiantuntijoille, palveluesihenkilöille, ammatinvalintapsykologeille, työelämävalmentajille, yritysneuvojille, suunnittelijoille, kehittämissuunnittelijoille, opinto-ohjaajille ja tuntiopettajille. Kansliapäällikkö on siirtänyt toimivaltaansa kotoutumisen edistamisestä annetun lain mukaisten kunnalle kuuluvien tehtävien hoitamisessa sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan perhe- ja sosiaalipalvelujen etelän aikuissosiaalityön päällikölle ja sosiaalityöntekijöille.

Hallintosääntöluonnoksessa mainittua, uuden 1.1.2025 voimaan tulevan lainsäädännön mukaista päätösvaltaa on tarkoitus delegoida aiempaa vastaavalla tavalla sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan ja työllisyyspalveluliikelaitoksen viranhaltijoille, kun liikelaitoksen virkaniikkeet vahvistuvat suunnittelun edetessä.

Liikelaitoksen talous ja liiketoimintamalli

Perustettavan kunnallisen liikelaitoksen aloittavan taseen muodostamisessa noudatetaan kirjanpitolakia ja kirjanpitolautakunnan kuntajaoston ohjeita kirjanpitolain soveltamisesta. Periaatteena on, että liikelaitoksen aloittava tase muodostetaan kunnan kirjanpitoon merkityistä kirjanpitoarvoista. Liikelaitosta perustettaessa peruspääoma osoittaa liikelai-



tokseen siirretyn nettovarallisuuden määrän, joka lasketaan siirrettyjen varojen ja velkojen erotuksena. Peruspääoma on kunnan oman pääoman ehtoinen sijoitus liikelaitokseen.

Osa nettovarallisuudesta voidaan merkitä peruspääoman sijasta pitkäaikaiseksi lainaksi kunnalta. Liikelaitoksen on suoritettava korvaus peruspääomalle. Korvauksen määrää ei ole erikseen säädetty, vaan siitä päättää valtuusto. Kirjanpitolautakunnan kuntajaoston liikelaitosyleisohjeen mukaan korvaus peruspääomalle samoin kuin sisäisen lainan korko käsitellään tuloksesta riippumattomana kulueränä.

Liikelaitoksen peruspääoman tuottotavoite päätetään vuosittain kaupungin talousarvion yhteydessä. Työllisyyspalveluliikelaitokselle esitettävä tuottotavoite on sama kuin muille keskushallintoon kuuluville liikelaitoksille asetettava tuottotavoite vuodelle 2025.

Johtokunnan on laadittava kalenterivuosittain liikelaitoksen erillistilinpäätös. Tilinpäätökseen kuuluvat tase, tuloslaskelma ja rahoituslaskelma ja niiden liitteenä ilmoitettavat tiedot sekä talousarvion toteutumisvertailu ja toimintakertomus.

Jos työllisyyspalveluliikelaitos päätetään perustaa 1.1.2025 alkaen, määritty sen aloittava tase siirtyvien tase-erien tilinpäätöksen 31.12.2024 mukaisista kirjanpitoarvoista. Työllisyyspalveluliikelaitokselle siirtyy tase-eriä sekä valtiolta että kaupungilta. Valtiolta korvauksetta siirtyviä varoja ovat mm. työvoimapalveluiden järjestämisestä annetussa laissa tarkoitettujen tehtävien hoitamiseen liittyvä irtaimisto, irtaimen omaisuuden omistusta, hallintaa ja käyttöä koskevat oikeudet sekä immateriaaliset oikeudet ja luvat. Lisäksi valtiolta siirtyy liikelaitokselle vastuuna siirtyvien työntekijöiden lomapalkkavelka, ja tätä vastaava valtion korvaus. Myös kunnalta siirtyviä varoja ovat liikelaitokseen siirtyvien työntekijöiden käytössä oleva irtain omaisuus, oikeudet ja luvat. Näiden lisäksi liikelaitokselle osoitetaan kaupungilta siirtyviä vastuita, kuten siirtyvän henkilöstön lomapalkkavelkoja vastaavat varat. Lisäksi liikelaitokselle siirretään tarvittavat varat, jotta sen peruspääomaksi merkittävä nettovarallisuus, varojen ja velkojen erotus, on vähintään 500 000 euroa. Tase-erien euromäärät tarkentuvat etenkin valtion henkilöstösiirtojen täsmentymisen myötä vasta suunnittelun edetessä.

Työllisyyspalvelujen tulos- ja rahoituslaskelma täsmentyy liikelaitoksen kaupungille tuottamia palveluja koskevissa neuvotteluissa. Vuoden 2023 taloustietojen perusteella liikelaitoksen liikevaihdon suuruusluokka olisi noin 110 milj. euroa, josta valtiolta siirtyvien ja jatkossa kaupungille kuuluvien tehtävien osuus olisi noin 80 milj. euroa ja kaupungin nykyisestä työllisyyden hoidosta liikelaitokselle ohjattava osuus noin 30 milj. euroa. Näiden lisäksi liikevaihtoa kerryttävät vähäisemmässä mää-



rin muilta työvoimaviranomaisilta (kunnilta) laskutettavat kustannukset kyseisten kuntien henkilöasiakkaille tuotetuista palveluista, muut mahdolliset erillissopimuksella muille työvoimaviranomaisille tuotetut palvelut sekä muut kaupungin muille yksiköille tuotetut erikseen sovitut palvelut. Työllisyyspalveluliikelaitoksen suurimmat kuluerät ovat henkilöstömenot (noin 2/3 menoista), asiakaspalvelujen ostot, avustukset sekä tilakustannukset.

Työllisyyspalvelujen liiketoimintamallin lähtökohtana on työvoimapalvelujen ja siihen välittömästi liittyvien palvelujen erityisosaamisen keskittäminen yhdelle toimijalle, joka kykenee tuottamaan kyseiset palvelut kustannustehokkaasti. Kaupunginkanslian elinkeino-osaston vuosittaisessa sopimuksessa liikelaitoksen tuottamista palveluista sovitaan niiden hinnoittelusta. Vuonna 2025 hinnoittelu perustuu valtiolta ja kunnan omasta toiminnasta siirtyneiden toimintojen aiempiin kustannuksiin, mutta keskeisten palvelujen osalta pyrkimyksenä on siirtyä mahdollisimman pian palvelujen yksikkökustannuksista ja kaupungin tilaamista palvelumääristä koostuvaan hinnoitteluun. Työvoimapalvelujen tehokkuus heijastuu myös työmarkkinatuen asiakasmäärän muutoksiin, ja tätä kautta työmarkkinatuesta kunnalle aiheutuviin kustannuksiin, joten liiketoimintamallin jatkokehittämisessä selvitetään työmarkkinatuen asiakasmäärämuutosten huomioiminen liikelaitokselle osoitettavassa rahoituksessa. Työllisyyspalvelujen tuottamien palvelujen hinnoittelussa on huomattava, että liikelaitoksen tulojen tulee kattaa myös liikelaitoksen vuosittaiset investoinnit.

Erillisellä sopimuksella myös muut kunnat tai työvoimaviranomaiset voivat tilata Helsingin työllisyyspalveluliikelaitoksen palveluita, jos kaupunki näkee tämän tarkoituksenmukaiseksi. Vähintäänkin työllisyyspalveluliikelaitos laskuttaa muita kuntia sellaisista palveluista, jotka työllisyyspalveluliikelaitos tuottaa niiden asukkaille asiakkaan valinnanvapauden perusteella.

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimiala ovat keskeisiä toimijoita kaupungin työllisyyden edistämisessä. Työllisyyspalveluliikelaitos huolehtii työllisyyden edistämisen koordinaatiosta ja sopii kaupungin muiden toimijoiden kanssa palveluiden yhteensovittamisesta kaupunkiyhteisten tavoitteiden saavuttamiseksi.

Henkilöstön asema

TE-toimistojen tehtäviä on työllisyyden kuntakokeilun takia jo organisoitu kaupungin tehtäväksi, ja palvelutuotanto jatkuu organisaatiomuodon muuttumisesta huolimatta olennaisilta osiltaan entisellään. Valtiolta työllisyyspalveluliikelaitokseen siirtyvän henkilöstön asema muuttuu, kun henkilöstö siirtyy nykyisissä tehtävissään kunnallisten virka- ja työ-



ehtosopimusten mukaisten palvelussuhteen ehtojen piiriin. Kaupungin oman henkilöstön siirroista päättää hallintosäännön mukaan kansliapäällikkö.

Uudelle liikelaitokselle on perustettava johtajan virka. Työllisyyspalveluliikelaitoksen tuleva henkilöstömäärä on noin 720, joista valtion palveluksesta siirtyviä on noin 580 ja kaupungin palveluksesta siirtyviä noin 140. Mikäli valtiolta todellisuudessa siirtyvän henkilöstön määrä jää siirtyviin työtehtäviin nähden vähäiseksi, turvaudutaan tarvittavaan lisärekytointiin.

Työllisyyspalveluliikelaitoksen organisaatiomalliin liittyvää valmistelua on käsitelty kaupunginkanslian henkilöstötoimikunnassa 9.10.2023. Kaupungin henkilöstötoimikunta käsittelee asiaa yhteistoiminnassa 12.2.2024.

Täytäntöönpano

Kaupunginhallitus ilmoittaa, että sen tarkoituksena on, mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy päätösehdotuksen, päätöksen täytäntöönpanon yhteydessä perustaa työllisyyspalveluliikelaitoksen toimitusjohtajan virka ja käynnistää sen täyttömenettely.

Muut tarvittavat virat perustetaan organisaatorakenteen täsmennyttyä vuoden 2024 aikana ja siirretään 1.1.2025 liikelaitokseen.

Valtiolta liikkeenluovutuksessa siirtyvää henkilöstöä sijoitetaan tehtäviin vuoden 2025 alussa. Kaupungin henkilöstön osalta noudatetaan kaupungin henkilöstöperiaatteita muutoksessa. Muutostilanteet käsitellään yhteistoiminnassa henkilöstön kanssa.

Kaupunginhallitus ilmoittaa edelleen, että mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy päätösehdotuksen, niin kaupunginhallitus tulee erikseen päätettävänä asiana valitsemaan liikelaitoksen johtokuntaan seitsemän jäsentä, joista puheenjohtaja ja vähintään kaksi muuta jäsentä on kaupunginhallinnon omia toimialaa tuntevia henkilöitä, ja jokaiselle jäsenelle henkilökohtaisen varajäsenen. Johtokuntaan valittavat jäsenet kutsutaan neuvoa antavaksi elimeksi jo vuoden 2024 aikana työllisyyspalveluliikelaitoksen toimintasäännön tarkentamiseen ja liikelaitoksen toiminnan käynnistämisen valmisteluun.

Lisäksi kaupunginhallitus kehottaa kaupunginkansliaa ryhtymään tarpeellisiin toimiin liikelaitoksen perustamiseksi.

Esittelijän kannanotto



Esittelijä toteaa, että työllisyyspalvelujen organisaatiomalli tulee ratkaista 1.1.2025 voimaan tulevien lainsäädäntömuutosten johdosta. Valtiolta siirtyy yli 500 työntekijää Helsingin kaupungin palvelukseen.

Perustettavaksi ehdotettava uusi työllisyyspalveluliikelaitos on tarkoituksenmukaista sijoittaa keskushallintoon, jolloin yhteistyö palvelujen tilaajana toimivan elinkeino-osaston kanssa säilyy tiiviinä. Samalla kaupunginhallituksen elinkeinojaoston rooli kaupungin työvoimapalveluiden ohjauksessa vahvistuu.

Päätettävästä työvoimapalveluiden ja kotoutumista edistävien palveluiden organisoinnin toimivuudesta tullaan teettämään ulkopuolinen arviointi valtuustokauden 2025–2029 jälkipuoliskolla, kun liikelaitosmalliin perustuvasta tuotantotavasta on kertynyt useamman vuoden kokemus.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Marja-Leena Rinkineva, elinkeinojohtaja, puhelin: 09 310 36141
marja-leena.rinkineva(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin kaupungin hallintosääntö työllisyyspalveluliikelaitos_ 19.2
- 2 Helsingin kaupungin hallintosääntö työllisyyspalveluliikelaitos_ MUUTOKSET NÄKYVISSÄ 19.2
- 3 Luonnos työllisyyspalveluliikelaitoksen toimintasäännöksi

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 26.02.2024 § 101

HEL 2024-001473 T 00 00 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

26.02.2024 Pöydälle

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Elisa Gebhardin ehdotuksesta.



04.03.2024

Asia/7

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Marja-Leena Rinkineva, elinkeinojohtaja, puhelin: 09 310 36141
marja-leena.rinkineva(a)hel.fi



04.03.2024

Asia/8

§ 123

V 13.3.2024, Kaarelan Vellikellontie 4 asemakaavan muutos (nro 12845)

HEL 2022-006146 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 33. kaupunginosan (Kaarela, Malminkartano) korttelin 33245 tontin 4 sekä katualueiden asemakaavan muutoksen 7.11.2023 päivätyn piirustuksen nro 12845 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12845 kartta, päivätty 7.11.2023
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12845 selostus, päivätty 7.11.2023, päivitetty Kylk:n 7.11.2023 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti päivätty 21.8.2023, täydennetty 7.11.2023
- 4 Muistutukset
- 5 Päätöshistoria
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7435/7.11.2023)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

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

Otteen liitteet

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



04.03.2024

Asia/8

	Liite 3
	Liite 4
	Liite 5
Kaavamuutoksen haki- ja	Esitysteksti
	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Kymp/Talouden tuki	Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee tonttia 33245/4 sekä Puustellinpolun ja Vellikellontien katualuetta. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa asuntojen ja liiketilan rakentaminen tontille 33245/4. Tontilla sijaitseva, vuonna 1981 valmistunut teollisuuden tuotantorakennus puretaan. Rakennuksessa ei ole ollut käyttötarkoituksen mukaista toimintaa useisiin vuosiin. Uusien puurakenteisten asuinkerrostalojen kerrosluku on 4–7 kerrosta. Liiketilat sijoitetaan maantasoon Puustellinpolun puolelle.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty varmistamaan edellytykset kaupunkiuudistusalueelle määritellylle 30 prosentin asuntokannan lisäykselle vuoteen 2035 mennessä. Helsingin kaupunki on sitoutunut toteuttamaan Malminkartanon kaupunkiuudistusalueella AM-ohjelmassa määritellyjä toimenpiteitä.

Uutta asuntokerrosalaa on 6 250 k-m² ja liiketilaa on 250 k-m². Tontin tehokkuusluku on e=1,6. Asukasmäärän lisäys on noin 156.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7435), jossa liikennejärjestelyitä muutetaan. Vellikellontien käänköpaikka pienennetään ja vapautuneelle tilalle istutetaan puita ja pensaita.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että se edistää kaupunkiuudistusalueen tasapainoista kehitystä monipuolistamalla asuntotuotantoa ja lisäämällä kaupunkiympäristön viihtyisyyttä.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on asuntovaltaista aluetta (A3). Helsingin maanalaisessa yleiskaavassa 2021 ei ole osoitettu tilavaroja suunnittelualueelle. Nyt laadittu kaavaratkaisu on em. yleiskaavojen mukainen.



Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta edistämällä alueiden tasapainoista kehitystä panostamalla kaupunki uudistusalueisiin, monipuoliseen asuntotuotantoon ja kaupunkiympäristön viihtyisyyteen. Tavoitteena on kaupunki, jossa asuinalueet eivät eriydy ja kaikkialla on mahdollista elää turvallista ja viihtyisää elämää positiivisesti omaleimaisissa kaupunginosissa.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Malminkartanon suunnitteluperiaatteet 30.5.2023 jatkosuunnittelun pohjaksi.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontilla sijaitsee nykyisin 1981 valmistunut kaksikerroksinen teollisuuden tuotantorakennus, jonka on suunnitellut arkkitehtuuritoimisto Osmo Solansuu Ky. Rakennus on alun perin suunniteltu Viljavuuspalvelu Oy:n käyttöön, laboratorio- ja toimistorakennukseksi. Tällä hetkellä rakennuksessa toimii mm. Helsingin kaupungin nuorten vastaanottoyksikkö.

Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa: nro 7970 (vahvistettu 9.5.1979) ja nro 8310 (vahvistettu 23.7.1981). Kaavan 8310 mukaan tontti on ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (TY). Kaavassa 7970 kaava-alueita koskevat alueet ovat katualuetta.

Helsingin kaupunki omistaa tontin. Kaavaratkaisu on tehty kiinteistön vuokralaisen hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa Vellikellontien kääntöpaikan liikennejärjestelyjen osalta. Kääntöpaikkaa pienennetään ja sille istutetaan viherrakenteita. Muutostöiden kustannusarvio on noin 150 000 €.

Lisäksi Puustellinpolun hulevesiviemäri saatetaan joutua siirtämään noin 35 metrin matkalta, jonka kustannusarvio on noin 20 000 euroa. Kustannusjaosta neuvotellaan hankkeen ja HSY:n kesken toteutus- ja suunnitteluvaiheessa.

Tontti on kaupungin omistuksessa. Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on noin 3,5 milj. euroa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana



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

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala.

Viranomaisen kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui vesihuoltolinjoihin, jotka tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että uudet rakennukset voivat liittyä olemassa oleviin vesihuollon linjoihin.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat uudisrakennusten korkeuteen. Liikenteen määrän lisääntymisestä ja pysäköintipaikkojen riittävydestä oltiin niin ikään huolissaan. Mielipiteissä tuotiin esiin myös huoli purkamiseen ja rakentamiseen liittyvistä haitoista. Lisäksi tuotiin esiin huoli lintujen turvallisuudesta ja kolopuiden riittävydestä. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakennuksen korkeinta osaa on madallettu yhdellä kerroksella. Liikennettä ei ohjata Puustellinpolulle ja korttelin pysäköintipaikat on osoitettu tontille kaksikerroksiseen pysäköintilaitokseen. Lintujen turvallisuus on otettu huomioon kaavamääräyksissä siten, että kirkkaita lasikaiteita tulee välttää.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 21.8. - 19.9.2023, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.



Kaavaehdotuksesta tehtiin 3 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 1 kirje.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat lintujen kolopesintään, arkadikäytävään, rakennusten korkeuteen, kulttuuriympäristöön, varjostukseen, liikenteen määrän ja pysäköintirakennuksen julkisivuun, asuntokannan monipuolisuuteen, korjausrakentamiseen sekä leikki-
paikkaan.

Kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat liikenteen määrän lisääntymiseen ja pysäköintipaikkojen riittävyyteen, purkamisen ja rakentamisen aiheuttamiin haittoihin sekä rakennuksen varjostukseen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY).

Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakennuksessa olevaan muuntamoon ja sen purkuun sekä uudisrakennuksen sähkönjake-luverkkoon liittämiseen. Lisäksi lausunnoissa mainittiin huomioimaan katualueelle suunnitellun uuden istutusalueen mahdollisten puiden etäisyys vesijohdosta. Lisäksi muistutettiin hulevesiviemärin mahdollisen siirtämisen kustannuksista.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.



04.03.2024

Asia/8

Jatkotoimenpiteet

Tontista tulee olla tehtynä tontinvaraus ennen kaavan hyväksymistä. Kaupunginhallitus hyväksyi tontinvarauksen 11.12.2023 (HEL 2023-013149).

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12845 kartta, päivätty 7.11.2023
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12845 selostus, päivätty 7.11.2023, päivitetty Kylk:n 7.11.2023 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti päivätty 21.8.2023, täydennetty 7.11.2023
- 4 Muistutukset
- 5 Päätöshistoria
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7435/7.11.2023)

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Hakemus 22.4.2022
- 5 Havainnekuva, 7.11.2023

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

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

Otteen liitteet

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



04.03.2024

Asia/8

	Liite 4
	Liite 5
Kaavamuutoksen haki- ja	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Kymp/Talouden tuki	Esitysteksti

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala
Asemakaavoitus

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 07.11.2023 § 564

HEL 2022-006146 T 10 03 03

Hankenumero 4001_9

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 7.11.2023 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12845 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavavan muutos koskee 33. kaupunginosan (Kaarela, Malminkartano) korttelia 33245 tonttia 4 sekä katualueita.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätössiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi



- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Kiinteistö Oy Helsingin Vellikellontie 4: 8 500 euroa.

Käsittely

07.11.2023 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Tytti Wiinikka ja liikenneinsinööri Ville Andersson. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tytti Wiinikka, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 37300
tytti.wiinikka(a)hel.fi
Ville Andersson, liikenneinsinööri, liikenne, puhelin: 09 310 33029
ville.andersson(a)hel.fi
Harald Arlander, maisema-arkkitehti, maisemasuunnittelu, puhelin: 09 310 42146
harald.arlander(a)hel.fi
Tomi Varjus, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 26530
tomi.varjus(a)hel.fi
Jarkko Nyman, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 05.04.2023 § 26

HEL 2022-006146 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12845 pohjakartan kaupunginosassa 33 Kaarela. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:



04.03.2024

Asia/8

Asemakaavan numero: 12845
Kaupunginosa: 33 Kaarela
Kartoituksen työnumero: 43/2022
Pohjakartta valmistunut: 13.1.2023
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n
asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden
asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön
16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten
valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -
palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot
-yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Kari Rajala, paikkatietosuunnittelija, puhelin: 09 310 31976
kari.rajala(a)hel.fi
Juho Pajukoski, paikkatietoinsinööri, puhelin: 09 310 34336
juho.pajukoski(a)hel.fi



04.03.2024

Asia/9

§ 124

V 13.3.2024, Keskitettyjen vainajatilojen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottaminen

HEL 2022-008567 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy keskitettyjen vainajatilojen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisen 2 990 144 eurolla siten, että hankkeen arvonlisäverottomat kokonaiskustannukset ovat yhteensä enintään 12 890 000 euroa lokakuun 2023 kustannustasossa.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Suvi Rämö, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hyväksytty hankesuunnitelma

Kaupunginvaltuusto on 5.4.2023 § 84 hyväksynyt Malmin hautausmaalle rakennettavien keskitettyjen vainajatilojen 30.8.2022 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on noin 1 139 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 10 500 000 euroa heinäkuun 2022 kustannustasossa.

Hankesuunnitelma koskee keskitettyjen vainajasäilytystilojen rakentamista uudisrakennuksena Malmin kalmistotielle Malmin hautausmaan välittömään läheisyyteen. Rakennuksen tilat mahdollistavat enintään 295 vainajan säilyttämisen vainajasäilytysjärjestelmässä. Lisäksi tiloihin on suunniteltu säilytyspaikkoja eri kokoisille vainajille. Keskitetyt vainajatilat ei ole minkään uskontokunnan rakennus, vaan se on tarkoitettu vainajien säilytykseen ennen hautaamista tai tuhkaamista.



Rakennuspaikka on valittu liikenneyhteyksien ja keskeisen sijainnin perusteella. Myös toiminnan luonne huomioiden sijainti on perusteltu. Toiminnallista synergiaetua tuo myös Malmin krematorion läheisyys.

Rakennus on suunniteltu otettavan käyttöön vuoden 2025 lopulla. Tämänhetkisen arvion perusteella hanke viivästyy noin puolella vuodella, joten käyttöönotto ajoittuu vuoden 2026 keväälle. Nykyisiä vainajatiloja on poistunut ja poistuu käytöstä. Rakennettaville vainajasäilytystiloille on tunnistettu kiireellinen tarve ja väliaikaisia vainajatiloja on jouduttu toistuvasti lisäämään.

Kaupunkiympäristölautakunta on 8.8.2023 § 398 päättänyt määräalan vuokraamisesta hanketta varten Helsingin Seurakuntayhtymältä.

Kustannusmuutokset ja niiden syyt

Rakennuksen kokonaishintaurakkaa koskeva tarjouskilpailu on päättynyt. Urakan sopiminen edellyttää hankkeen enimmäishinnan korottamista.

Enimmäishinnan korotukselle on seuraavat toteutussuunnitteluvaiheessa esiin tulleet perusteet:

- Hankepäättöksen enimmäishinnan arvioinnissa ei ollut huomioitu riittävällä laajuudella käyttäjän tarveperusteisen laajentamisen, kolmesta varastoautomaatiotornista viiteen varastoautomaatiotorniin, aiheuttamia kustannuksia. Erityisesti varastoautomaation torniosan rakenteet ja haasteelliset erikoisrakenteet ulkovaipassa ovat nostaneet kustannuksia arvioidusta.
- Hankesuunnitteluvaiheessa ei ollut huomioitu laajojen väliaikaisten liikennejärjestelyiden eikä pitkien vesi- ja viemäri liittymien edellyttämien kaivantojen aiheuttamia kustannuksia hankkeelle.
- Rakennuskustannusindeksi on edelleen korkealla, eikä se ole laskenut tarjoushintaindeksin tavoin. Todellinen kustannustaso ei ole alentunut.
- Hankkeen laatutasoa ei ole toteutussuunnittelun aikana parannettu. Kaikkien suunnitteluun osallistuneiden tahojen kanssa on käyty läpi rakennuksen käytön kannalta mahdolliset kustannusten vähentämiset.
- Talotekniikkaa on toiminnan vaatimuksesta jouduttu parantamaan toteutussuunnitteluvaiheessa. Muun muassa vainajatornien hankesuunnitteluvaiheessa suunniteltua jäähdytysjärjestelmää on jouduttu laajentamaan, jotta varastoautomaatiotornien tasainen lämpötila pystytään varmistamaan.
- Vainajasäilytysautomaatiojärjestelmän suunnittelu ja yhteensovitta-



minen muun suunnittelun kanssa on ollut räätälöityä ensikertaista suunnittelua, ja vainajasäilytystoiminnan sille aiheuttamat vaatimukset ovat osittain tulleet esiin vasta toteutussuunnitteluvaiheessa ja suunnitelmien yhteensovittamisvaiheessa.

Hankkeen kustannukset

Hankkeen enimmäishinnan korotuksen jälkeen kustannukset ovat yhteensä enintään 12 890 000 euroa arvonlisäverottomana lokakuun 2023 kustannustasossa, eli enimmäishinnan nousu on indeksikorjattuna enimmäishinnasta 2 990 144 euroa arvonlisäverottomana.

Kustannukset ovat arvonlisäverottomana 9 605 euroa/brm². Rakennukselle ei löydy sellaista verrokkia, johon kustannusta voisi verrata. Kohteelle on asetettu sijainnin vuoksi korkeat kaupunkikuvalliset vaatimukset. Tiloilla on käyttötarkoituksen vuoksi jo lähtökohtaisesti korkeat laatuvaatimukset hygienian, turvallisuuden, taloteknisten ja muiden teknisten järjestelmien suhteen. Rakennuksen ja säilytysjärjestelmien käyttötarkoituksen vuoksi suunnittelu on edellyttänyt paljon yhteensovittamista.

Kokonaishintaurakan töistä on saatu hyväksytyjä tarjouksia. Jätetyt urakkatarjoukset ylittivät laaditun kustannusarvion 0,9–13 %.

Tilakustannukset sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialalle

Enimmäishinnan korotuksen jälkeiseksi tilojen tulevaksi sisäiseksi kokonaisvuokraksi arvioidaan 50,16 euroa/htm² kuukaudessa (sisältäen pääomavuokran 41,09 euroa/htm²/kk, ylläpitovuokran 6,34 euroa/htm²/kk, maanvuokran 2,06 euroa/htm²/kk ja yleiskustannuksen 0,67 euroa/htm²/kk). Kustannukset ovat näin ollen yhteensä noin 43 735 euroa kuukaudessa ja noin 524 823 euroa vuodessa. Pääomavuokra tarkentuu toteutuneiden kustannusten mukaan ja ylläpitovuokra valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi. Vuokrakustannus on arvioitu uuden tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaan.

Vuosittaisia käyttökustannuksia ei ole sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialalla erikseen vainajatilojen osalta määritetty aikaisemmin, koska tilat ovat sijainneet jonkun muun toiminnan yhteydessä.

Rahoitus

Vuoden 2024 talousarvion liitteenä olevassa talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2024-2033 on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu yhteensä 12 200 000 euroa siten, että hankkeen



04.03.2024

Asia/9

laajuus on 1 139 brm2 ja toteutus vuosina 2024-2025. Hankkeen rahoitustarve otetaan huomioon rakentamishjelmaa tarkistettaessa.

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunnan lausunto

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta on 13.2.2024 § 29 antanut puoltavan lausunnon keskitettyjen vainajatilojen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisesta. Lausunto on kokonaisuudessaan asian päätöshistoriassa, josta ilmenee myös lautakunnan päätöksestä jätetty eriävä mielipide.

Toimivalta

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

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Suvi Rämö, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta

Päätöshistoria

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta 13.02.2024 § 29

HEL 2022-008567 T 10 06 00

Lausunto

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta puolsi Helsingin kaupungin keskitettyjen vainajatilojen hankkeen enimmäishinnan korotusta 2 990 144 eurolla. Hankkeen kokonaiskustannukset ovat enintään yhteensä 12 890 000 euroa arvonlisäverottomana lokakuun 2023 kustannustasossa.



Tilojen tulevaksi sisäiseksi kokonaisvuokraksi arvioidaan 50,16 euroa kuukaudessa huoneistoalaa kohden, 43 735 euroa kuukaudessa ja 524 823 euroa vuodessa. Hankkeen bruttoala on noin 1096 brm².

Käsittely

13.02.2024 Ehdotuksen mukaan

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta ei katsonut tarpeelliseksi kuul-la asiassa kutsuttua asiantuntijaa, eikä hän siitä syystä osallistunut kokoukseen.

Asiassa tehtiin seuraava vastaehdotus:

Vastaehdotus 1:

Jäsen Laura Korpinen: Teen seuraavan vastaehdotuksen lausuntoehdotuksen sisällöksi: Lausunnon ensimmäinen kappale olisi seuraava: "Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta ei puolla Helsingin kaupungin keskitettyjen vainajatilojen hankkeen enimmäishinnan korotusta." ja lausunnon toinen kappale olisi kuten esityksessä.

Vastaehdotus raukesi kannattamattomana.

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta päätti asiasta esittelijän ehdotuksen mukaisesti.

Jäsen Laura Korpinen jätti sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunnan päätöksestä eriävän mielipiteen rauenneesta vastaehdotuksesta ilme-nevin perustein.

Esittelijä

sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan toimialajohtaja
Juha Jolkkonen

Lisätiedot

Päivi Wallenius, johtava arkkitehti, puhelin: 09 310 34578
paivi.wallenius(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 08.02.2024
§ 16

HEL 2022-008567 T 10 06 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Keskitetyt vainajatilat -hankkeen enimmäishinnan korottamista 2 990 144 eurolla siten, että hankkeen koko-



04.03.2024

Asia/9

naiskustannukset ovat enintään yhteensä arvonlisäverottomana 12 890 000 euroa lokakuun 2023 kustannustasossa.

Päätös esitettiin tehtäväksi ehdolla, että sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala hyväksyy enimmäishinnan korottamisen.

Käsittely

08.02.2024 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Kirsi Virtanen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

03.11.2022 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

06.10.2022 Pöydälle

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Kirsi Virtanen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 20036
kirsi.m.virtanen2(a)hel.fi

Kaupunginvaltuusto 05.04.2023 § 84

HEL 2022-008567 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Malmin hautausmaalle rakennettavien keskitettyjen vainajatilojen 30.8.2022 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on noin 1 139 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 10 500 000 euroa heinäkuun 2022 kustannustasossa.

Käsittely

05.04.2023 Ehdotuksen mukaan

Valtuutettu Laura Korpinen ehdotti valtuutettu Nuutti Hyttisen kannattamana, että ehdotus hylätään seuraavin perusteluin:

Hanke on uudisrakennuksena toteutettuna tarpeettoman kallis. Sinänsä tarpeellisia vainajansäilytystiloja voitaisiin etsiä jo olemassa olevista rakennuksista ja löytää siten edullisempi vaihtoehto. Kaupungin toimialaan ei kuulu tilojen rakennuttaminen uskonnollisiin menoihin, eikä uskonnollisiin rituaaleihin tarvittavia tiloja pidä maksattaa kaupungin veronmaksajilla. Eri uskontokuntien tulee rahoittaa tarvitsemansa vaina-



japesutilat itse, ja näin toimiikin mm. tataarien Suomen Islam-seurakunta ja Helsingin Juutalainen Seurakunta. Lisäksi tavallisen kuntalaisen täytyy voida saada hyvästellä omaisensa tiloissa joissa ei samaan aikaan harjoiteta muun uskontokunnan rituaaleja.

1 äänestys

Kaupunginhallituksen ehdotus JAA, hylkäys EI

JAA-ehdotus: Kaupunginhallitus

EI-ehdotus: Valtuutettu Laura Korpisen hylkäysehdotus

Jaa-äännet: 73

Hilkka Ahde, Mahad Ahmed, Alviina Alametsä, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Nita Austero, Harry Bogomoloff, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Elisa Gebhard, Nora Grotenfelt, Mia Haglund, Juha Hakola, Timo Harakka, Atte Harjanne, Harry Harkimo, Joel Harkimo, Eveliina Heinäluoma, Fardoos Helal, Tit-ta Hiltunen, Veronika Honkasalo, Shawn Huff, Anniina Iskanus, Ville Jalovaara, Mikael Jungner, Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Elina Kauppila, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Laura Kolbe, Laura Kolehmainen, Sini Korpinen, Minna Lindgren, Ajak Majok, Petra Malin, Nina Miettinen, Sami Mutttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Tuomas Nevanlinna, Dani Niskanen, Johanna Nuorteva, Mia Nygård-Peltola, Maria Ohisalo, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Terhi Pelto-korpi, Petrus Pennanen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Sari Sarkomaa, Pekka Sauri, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Osmo Soininvaara, Nina Suomalainen, Pilvi Torsti, Erkki Tuomioja, Thomas Wallgren, Elina Valtonen, Reetta Vanhanen, Juhana Vartiainen, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Maarit Vierunen, Ozan Yanar

Ei-äännet: 10

Jussi Halla-aho, Nuutti Hyttinen, Pia Kopra, Laura Korpinen, Teija Makkonen, Tom Packalén, Mikko Paunio, Mika Raatikainen, Mari Rantanen, Wille Rydman

Poissa: 2

Outi Alanko-Kahiluoto, Mari Holopainen

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaupunginhallituksen ehdotuksen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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



04.03.2024

Asia/9

Kaupunginhallitus 20.03.2023 § 178

HEL 2022-008567 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Malmin hautausmaalle rakennettavien keskitettyjen vainajatilojen 30.8.2022 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on noin 1 139 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 10 500 000 euroa heinäkuun 2022 kustannustasossa.

06.09.2022 Ehdotuksen mukaan

30.08.2022 Poistettiin

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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



04.03.2024

Asia/10

§ 125

V 13.3.2024, Vartiokylän Myllärintie 10 asemakaavan muutos (nro 12813)

HEL 2019-001988 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45110 tontin 6 sekä puistoalueiden asemakaavan muutoksen 28.3.2023 päivätyn piirustuksen nro 12813 mukaisena ja asemakaava-selostuksesta ilmenevin perustein.

Käsittely

Esteelliset: Tuula Saxholm

Esteellisyyden syy: yhteisöjääviys (hallintolain 28.1 § kohta 5)

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12813 kartta, päivätty 28.3.2023
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12813 selostus, päivätty 28.3.2023, päivitetty Kylk:n 28.3.2023 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 5.12.2022, täydennetty 28.3.2023
- 4 Muistutukset
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Havainnekuva 28.3.2023

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

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

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti



kenne -kuntayhtymä
Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Myllärintie 10:n tonttia ja sitä ympäröiviä lähivirkistysalueita, jotka sijaitsevat Myllypuron lounaisosassa. Tavoitteena on tiivistää Myllärintie 10:n tontin asuinrakentamista Raide-Jokerin lähivyöhykkeellä ja säilyttää kaupunkikuvallisesti tärkein osa nykyistä rakennuskokonaisuutta. Samalla tavoitteena on laajentaa ja vahvistaa tontin eteläpuolitse kulkevaa, Viikki-Kivikko-vihersormen ja Myllypuron liikuntapuiston välistä poikittaista viheryhteyttä.

Kaavaratkaisu mahdollistaa sen, että nykyisten 24:n 2–3-kerroksisen asuinrakennuksen kokonaisuudesta suojellaan ja peruskorjataan viisi asuinrakennusta piharakennuksineen ja puretaan 19 rakennusta. Purettavien rakennusten tilalle rakennetaan yhdeksän viisikerroksista asuinkerrostaloa piharakennuksineen. Säilyvät rakennukset ympäristöineen ja istutuksineen ovat Myllärintien puolella. Ne pehmentävät siirtymää pientalomaisesta ympäristöstä kohti tehokkaammin rakennettua kerrostaloympäristöä.

Kaavaratkaisussa on kiinnitetty erityistä huomiota täydennysrakentamisen sovittamiseen alueen kaupunkikuvaan, kulttuuriarvoihin ja maisemaan. Uudisrakennukset sijoittuvat maastoon vapaasti samoin kuin olemassa olevat rakennukset ja niiden väleistä aukeaa vaihtelevia, vehreitä näkymiä. Rakennukset on sovitettu arkkitehtuuriltaan paikan ominaispiirteisiin. Suojeltavien rakennusten ympärillä säilytetään tontin istutukset ja puusto. Muualla kaavassa on määrätty istutettavaksi puin ja pensain alueita, joiden nykyinen puusto ei tule säilymään.

Kaavaratkaisun myötä tonttien asuntokerrosala kasvaa 8 350 k-m²:llä niin, että tonttien asuntokerrosala on jatkossa 14 510 k-m². Tonttien



pinta-ala pienenee 1 399 m² ja samalla lähivirkistysalueen pinta-ala kasvaa samalla määrällä. Tonttien asukasmäärä kasvaa nykyisestä noin 200 asukkaalla. Kaavaratkaisun tonttien tehokkuus on $e = 0,65$. Uudisrakennettava osa tonteista on tehokkaammin rakennettua kuin säilyvä osa.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueen asukasmäärä kasvaa ja asuntokanta muuttuu perheasuntopainotteisemmaksi. Kaavaratkaisu mahdollistaa uudet kohtuuhintaiset asunnot Raide-Jokerin Myllärintien pysäkin läheisyyteen yleiskaavan mukaisesti. Kaupunkikuva muuttuu rakennetummaksi, kun osa Myllärintie 10:n rakennetusta kokonaisuudesta korvautuu tehokkaammalla rakentamisella. Edellytykset poikittaiselle viheryhteydelle paranevat.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi A3 ja asuntovaltaiseksi alueeksi A4. Aluetta A3 kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa 0,4–1,2. Aluetta A4 kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa alle 0,4.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten, että se edistää täydennysrakentamista raideliikenteen varrella, sovittaa yhteen täydennysrakentamista ja lähiluonnon arvoja, tasapainottaa asumisen hallintamutoja ja tuottaa erilaisia asumisvaihtoehtoja sekä sopeutuu ilmastonmuutoksen vaikutuksiin.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan 2021 mukaan alueella ei ole maanalaisia varauksia. Kaava-alueen länsipuolitse kulkee nykyisen rakennetun maanalaisen tunnelin sekä ohjeellisen suunnitellun liikennetunnelin varaus. Nyt laadittu kaavaratkaisu on em. yleiskaavojen mukainen.

Kaavaselostuksessa on lautakunnan käsitellessä asiaa ollut vielä voimassa rakennusjärjestys vuodelta 2010. Helsingin uusi rakennusjärjestys on tullut voimaan 7.6.2023.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Myllärintie 10:n tontilla sijaitsee nykyisin pohjoiseen nousevassa rintteessä 24 kaksi-kolmekerroksista asuinrakennusta, jotka on rakennettu vuonna 1987 suunnittelukilpailun jatkokehittelyn tuloksena. Suunnitelman on tehnyt arkkitehti Reijo Jallinoja. Tontin eteläpuolella on poikittainen viheryhteys, joka yhdistää Viikki-Kivikon vihersormen ja Mylly-



puron liikuntapuiston. Tontin länsipuolelta alkavat Hallainvuoren metsät, joissa on runsaasti luonto- ja virkistysarvoja.

Vuoden 2017 peruskorjauksen rakennusteknisen hankesuunnitelman mukaan rakennuksissa on todettu vakavia vaurioita ja puutteita mm. ulkoseinä- ja alapohjarakenteissa sekä vesikatossa. Tontti on täytetty osin luokittelemattomilla maatyöillä, mikä hankaloittaa korjauksia.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1977–1997) ja niissä alue on merkitty asuinkerrostalojen sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeksi, lähivirkistysalueeksi ja katualueeksi. Hallainvuoren suunnasta kohti Myllärintietä kulkee jalankululle ja polkupyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia Hallainvuoren lähivirkistysalueen laajenemisesta ja kunnostamisesta. Leikkipaikka Hallainvuoren perusparantaminen ja lähivirkistysalueen ekologisen yhteyden vahvistaminen mm. istutuksin maksavat yhteensä arviolta noin 170 000 euroa.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Uuden kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on karkeasti arvioiden n. 5 milj. euroa.

Lautakunnan esityksessä oli kohdassa Jatkotoimenpiteet tieto, että kaavan hyväksyminen edellyttäisi toteuttamissopimuksen hyväksymistä hakijan (Helsingin kaupungin asunnot Oy) ja kaupungin välillä. Kaupunkiympäristön toimialalta ilmoitettiin 5.2.2024, ettei toteuttamissopimusta tarvita, vaan asiassa noudatetaan aiempaa, nk. täydennysrakentamiskorvausharkintaa, millä ei ole kaavan hyväksymiseen nähden ajallista edellytystä.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:



- kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kaupunginmuseo

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kulttuuriympäristön vaalimiseen, vesihuoltoon ja päiväkotitarpeeseen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että

- asemakaavakartassa on merkitty suojelumerkinnöin viisi säilyvää rakennusta Myllärintien varressa ja niitä ympäröivä puusto ja istutukset
- kaavassa on määrätty uudisrakennusten kerrosluku, sijainti, rakennusrungon maksimimitat, räystäskorkeus, kattomuoto, maantaso-kerroksen aukotus ja julkisivumateriaali
- tontin vehreys ja puusto säilytetään kaavamääräyksiin siellä, missä maastoa ei jouduta muokkaamaan. Muualla kaavassa on määrätty istutettavaksi puin ja pensain alueita, joiden nykyinen puusto ei tule säilymään. Valtaosa tontille jäävistä kalliopaljastumista on määrätty säilytettäväksi.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat riittämättömään vuorovaikutukseen, riittäviin selvityksiin, rakentamisen soveltumiseen ympäristöönsä, yleiskaavan mukaisuuteen, rakennus- ja kulttuurihistorian vaalimiseen, liikenteen ja pysäköinnin lisääntymiseen, lintujen turvallisuuteen, toteuttamiseen ja kohtuuttomaan haittaan.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että

- viitesuunnitelma-aineistoa on tarkistettu ja laajennettu. Se sisältää mm. 3d-havainnekuvan, aluejulkisivu- ja alueleikkauspiirustuksen, tasaussuunnitelman, pihasuunnitelman ja hulevesisuunnitelman. Niiden avulla on suunniteltu tontin korkotasoja, säilyvä ja istutettava puusto, muut istutukset ja reitit.
- rakennusten kerroslukua on tarkennettu rinneratkaisuissa IV ½ kerrokseen
- viisi Myllärintietä lähinnä olevaa nykyistä rakennusta suojellaan asemakaavassa
- tontin koillisnurkan pistetaloa on siirretty kauemmas tontinrajasta
- korttelin 45110 koilliskulmasta on laadittu varjostusanalyysi



- kaavaan on lisätty määräys ”parvekkeet eivät saa muodostaa laajaa yhtenäistä lasipintaa”.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 7 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 5.12.2022–9.1.2023, mistä ilmoitettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta tehtiin kaksi muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui kaksi kirjettä.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakentamisen vaikutuksiin eläinlajistoon ja arvokkaisiin luontokohteisiin, rakentamisen soveltumiseen ympäristöönsä, purkamisen ja rakentamisen hiilipäästöihin, hulevesiin, vuorovaikutukseen, riittäviin selvityksiin, rakennus- ja kulttuurihistorian vaalimiseen sekä liikenteen ja pysäköinnin lisääntymiseen.

Kirjeissä esitetyt huomautukset kohdistuivat samoihin aihepiireihin kuin muistutukset.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat ilmastotavoitteisiin, rakennetun kulttuuriympäristön vaalimiseen sekä vesi- ja jätehuoltoon.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kaupunginmuseo
- Helen Sähköverkko Oy

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL).

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskoh-



taisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

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

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12813 kartta, päivätty 28.3.2023
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12813 selostus, päivätty 28.3.2023, päivitetty Kylk:n 28.3.2023 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 5.12.2022, täydennetty 28.3.2023
- 4 Muistutukset
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Havainnekuva 28.3.2023

Oheismateriaali

- 1 Hakemus 5.4.2022
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Toteuttamissopimuskommentti Kymp_Make 5.2.2024

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Helen Sähköverkko Oy	Esitysteksti
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Esitysteksti
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä	Esitysteksti



04.03.2024

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto

Kaupunginmuseo

Asemakaavoitus

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 26.02.2024 § 102

HEL 2019-001988 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

26.02.2024 Pöydälle

Esteelliset: Tuula Saxholm

Esteellisyyden syy: yhteisöjääviys (hallintolaki 28.1 § 5 kohta)

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Paavo Arhinmäen ehdotuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö

Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 28.03.2023 § 180

HEL 2019-001988 T 10 03 03



Hankenumero 1821_9

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 28.3.2023 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12813 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45110 tonttia 6 sekä puistoaluetta.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätössiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Käsittely

28.03.2023 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Laura Hietakorpi, yksikön päällikkö Hanna Pikkarainen ja maisema-arkkitehti Marko Ahola. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmoskoski

Lisätiedot

Laura Hietakorpi, arkkitehti, puhelin: 310 28753
laura.hietakorpi(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Tomi Varjus, diplomi-insinööri, puhelin: 310 26530
tomi.varjus(a)hel.fi
Marko Ahola, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37868
marko.ahola(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi



04.03.2024

Asia/10

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 23.11.2022 § 62

HEL 2019-001988 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12813 pohjakartan kaupunginosassa 45 Vartiokylä. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12813
Kaupunginosa: 45 Vartiokylä
Kartoituksen työnumero: 33/2022
Pohjakartta valmistunut: 25.10.2022
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Kari Rajala, paikkatietosuunnittelija, puhelin: 09 310 31976
kari.rajala(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi



04.03.2024

Asia/11

§ 126

Nuorisoneuvoston kokouksista maksettavat korvaukset ansionmenetyksestä ja lastenhoidosta aiheutuvista kustannuksista

HEL 2021-013404 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, että nuorisoneuvoston jäsenille voidaan maksaa Helsingin kaupungin hallintosäännön 31 luvussa ja luottamus henkilöiden taloudellisista etuuksista annetussa kaupunginvaltuuston päätöksessä (viimeisin 23.6.2021 § 213) tarkoitettuja korvauksia ansionmenetyksestä ja lastenhoidon järjestämisestä aiheutuneista kustannuksista.

Päätös tulee voimaan takautuvasti 1.1.2022 lukien.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 21731
maria.nyfors(a)hel.fi
Antti Peltonen, hallintomenettelypäällikkö, puhelin: 09 310 36018
antti.peltonen(a)hel.fi
Sampo Viitanen, lakimies, puhelin: 09 310 37749
sampo.viitanen(a)hel.fi

Liitteet

1 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 17.1.2024

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Nuorisoneuvoston 2022 - 2023
jäsenet

Nuorisoneuvoston 2024 - 2025
jäsenet

Otteen liitteet

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Kaupunginhallitus asetti 13.12.2021 nuorisoneuvoston vuosille 2022–2023 (§ 941). Asettamispäätöksestä tehtiin oikaisuvaatimus, jonka kaupunginhallitus hylkäsi perusteettomana 4.4.2022 (§ 255). Oikaisuvaatimuksen mukaan asettamispäätöstä olisi tullut muuttaa siten, että nuorisoneuvoston kokouksista maksettaisiin kokouspalkkioita ja korvauksia kaupunginvaltuuston hyväksymien luottamushenkilöiden taloudellisten etuuksien mukaisesti.

Asettamispäätöksessä ei otettu kantaa nuorisoneuvoston kokouksista maksettaviin palkkioihin tai korvauksiin, koska kaupunginhallitus oli aiemmin 3.5.2021 päättänyt kokouspalkkioista erikseen (§ 343). Sen mukaan nuorisoneuvoston kokouksista maksetaan kokouspalkkioita, joiden enimmäissumma voi olla korkeintaan 15 000 euroa vuodessa, sekä korvauksia vamman vuoksi tarvittavan avustajan tai invataksin käyttämisestä. Palkkiopäätös on tullut voimaan 1.5.2021 ja koskee kaikkia nuorisoneuvostoja siitä alkaen, eikä kahden vuoden välein tehtävissä asettamispäätöksissä erikseen päätetä palkkioista tai korvauksista.

Päätöksestä, jolla kaupunginhallitus hylkäsi oikaisuvaatimuksen, on tehty kunnallisvalitus Helsingin hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus on 17.1.2024 antamassaan ratkaisussa todennut, että asettamispäätös on yhdenvertaisuuslain ja hallintolain vastainen siltä osin kuin nuorisoneuvostoon valituilla ei ole oikeutta ansionmenetyksestä ja lastenhoidosta aiheutuvien kustannusten korvauksiin. Vanhusneuvoston ja vammaisneuvoston kokouksista em. korvauksia maksetaan, eikä kaupungilla ole hallinto-oikeuden mukaan ollut perusteltua syytä kohdella nuorisoneuvoston jäseniä epäsuotuisammin. Hallinto-oikeus on kumonnut asettamispäätöksen sitä osin kuin se koskee ansionmenetyksen ja lastenhoidon korvaamista. Ratkaisu on kokonaisuudessaan asian liitteenä.

Hallinto-oikeuden päätöksen johdosta nuorisoneuvoston jäsenille voidaan jatkossa maksaa korvausta ansionmenetyksestä ja lastenhoidosta aiheutuvista kustannuksista hallintosäännön 31 luvun ja luottamushenkilöiden taloudellisista etuuksista annetun päätöksen mukaisesti. Päätös tulee takautuvasti voimaan 1.1.2022 alkaen, eli se koskee sekä edellistä että nykyistä ja tulevia nuorisoneuvostoja.

Asian oheismateriaaleissa on kaupunginhallituksen päätös nuorisoneuvoston kokouksista maksettavista palkkioista, joka jää edelleen voimaan, sekä valtuuston hyväksymät luottamushenkilöiden taloudelliset etuudet ja kaupungin hallintosääntö, joihin esityksessä viitataan.

Esittelijä

kansliapäällikkö



04.03.2024

Asia/11

Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 21731
maria.nyfors(a)hel.fi

Antti Peltonen, hallintomenettelypäällikkö, puhelin: 09 310 36018
antti.peltonen(a)hel.fi

Sampo Viitanen, lakimies, puhelin: 09 310 37749
sampo.viitanen(a)hel.fi

Liitteet

1 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 17.1.2024

Oheismateriaali

1 Nuorisoneuvoston kokouksista maksettavat palkkiot
2 Luottamushenkilöiden taloudelliset etuudet
3 Helsingin kaupungin hallintosääntö

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Nuorisoneuvoston 2022 - 2023
jäsenet

Nuorisoneuvoston 2024 - 2025
jäsenet

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhalli-
tus

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhalli-
tus

Tiedoksi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan nuorisopalvelut
Kaupunginkanslian taloushallinto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 04.04.2022 § 255

Kaupunginhallitus 13.12.2021 § 941



04.03.2024

Asia/12

§ 127

Y-tonttien varaaminen kaupungin asuntotuotantopalvelulle tehostetun palveluasumisen hankkeiden suunnittelua varten

HEL 2023-016039 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus varaa kaupungin asuntotuotantopalvelulle (Att) tehostetun palveluasumisen hankkeiden suunnittelua varten seuraavat tontit:

- (YS) 34136/3 (Pakila, Länsi-Pakila) Lähdepolku 5
- (YS) 38112/18 (Malmi, Ylä-Malmi) Heinäpellonpolku 4
- (YL) 39244/8 (Tapanila, Tapaninkylä) Aapontie 16
- (Y) 40122/3 (Suutarila, Tapulikaupunki) Palovartijantie 19
- (AYS) 40178/4 (Suutarila, Siltämäki) Pertunpellontie 5
- (YS) 41136/1 (Suurmetsä, Heikinlaakso) Nummitie 14
- (YOS) 41257/2 (Suurmetsä, Puistola) Mehiläistie 6-8

Varaus on voimassa 31.12.2026 saakka.

Varauksessa noudatetaan liitteen 4 mukaisia erityisiä varausehtoja, liitteen 5 mukaisia yleisiä varausehtoja, liitteen 6 mukaista kaupungin ilmoitusta maaperän puhtaudesta sekä liitteen 7 mukaista toimintaohjetta "kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut (15.10.2021)"

Käsittely

Esteelliset: Tuula Saxholm

Esteellisyyden syy: yhteisöjääviys (hallintolain 28.1 § kohta 5)

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Suvi Rämö, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausaluekartat
- 2 Sijaintikartat
- 3 Kaavakartat
- 4 Erityiset varausehdot
- 5 Tonttien yleiset varausehdot
- 6 Kaupungin ilmoitus maaperän puhtaudesta



04.03.2024

Asia/12

7 Toimintaohje ”kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut” (15.10.2021)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Kaupunkiympäristön toimiala

Otteen liitteet

Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Yleistä tontinvarausesityksestä

Vuoden 2023 alusta toteutuneen sote-uudistuksen myötä ryhmäkoti-hankkeiden ja asumispalvelujen tarve on kasvanut ja asiakkaiden palvelutarpeet ovat nopeasti muuttuneet, minkä vuoksi tarvitaan nopealla aikataululla sopivia tontteja kaupungin omana toimintana toteutettavaan tehostettuun palveluasumiseen. Kaavallisesti ja tontin muilta ominaisuuksiltaan sopivia tontteja tehostettuun palveluasumiseen on kar-toitettu yhdessä sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan sekä kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö- ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuuden asemakaavoitus-palvelun ja rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden kanssa.

Tontteja on löydetty yhteensä seitsemän ja ne sijaitsevat Länsi-Pakilassa, Ylä-Malmilla, Tapaninkylässä, Tapulikaupungissa, Silta-mäessä, Heikinlaaksossa ja Puistolassa. Nyt varattaviksi esitettävät tontit kattavat noin 70 paikkaa (45 aikuisten paikkaa sekä 28 lasten ja nuorten paikkaa). Lähivuosina tarvitaan vielä lisää tontteja.

Sosiaali- ja terveystoimialan johtoryhmässä hyväksyttiin 17.1.2022 vaativan tason tukea tarvitsevien kehitysvammaisten ryhmäkotien tarvekuvaus. Tarvekuvauksen perusteella tehostetun palveluasumisen paikkoja tarvitaan Helsinkiin alustavan arvion mukaan nykyisten käynnissä olevien hankkeiden lisäksi lähivuosina noin 100 paikkaa sisältäen sekä aikuisten (75 paikkaa) että lasten ja nuorten (28 paikkaa) asumistarpeet.

Hankkeiden katsotaan olevan kiireellisiä, koska vuoden 2023 alusta toteutuneen sote-uudistuksen vuoksi vammaistyöllä on merkittävä tarve kehittää ja lisätä kaupungin omana toimintana toteutettavaa erityisen vaativaa asumispalvelua nopealla aikataululla. Sote-uudistuksen myötä



nykyiset kehitysvammaisten erityishuolto-alueet on lakkautettu ja palveluiden järjestäminen on siirtynyt hyvinvointialueiden järjestettäväksi. Tämän takia ulkopaikkakunnalla olevat asumisyksiköt siirtyvät Helsingin kaupungille. Myös hyvinvointialueen on itse tuotettava riittävä määrä palveluja.

Varattavat tontit sijaitsevat seuraavissa kaupunginosissa ja seuraavilla alueilla:

- 34. Pakila, Länsi-Pakila
- 38. Malmi, Ylä-Malmi
- 39. Tapanila, Tapaninkylä
- 40. Suutarila, Tapulikaupunki
- 40. Suutarila, Siltämäki
- 41. Suurmetsä, Heikinlaakso
- 41. Suurmetsä, Puistola

Varattaville tonteille suunniteltavin hankkein on mahdollista kattaa noin 70 paikkaa (45 aikuisten paikkaa sekä 28 lasten ja nuorten paikkaa) tehostetun palveluasumisen arvioidusta paikkatarpeesta.

Varattavat tontit arvioidaan pääsääntöisesti rakentamiskelpoisiksi va-
rausajana eli noin kolmen vuoden kuluessa. Nyt varattavilla tonteilla on lainvoimaiset asemakaavat.

Varattavien tonttien sijainti- ja kaavakartat ovat liitteissä 1, 2 ja 3.

Hankkeen kuvaus

Hankkeet ovat uudisrakennushankkeita, jotka rakennetaan valtion asumisen rahoitus- ja kehittämisskeskuksen (ARA) ohjeistuksen mukaan. Asiakasryhminä ovat lapset ja nuoret sekä aikuiset kehitysvammaiset tai autismikirjon asiakkaat. Lasten ja nuorten (alle 18-vuotiaiden) kohteisiin voidaan toteuttaa enintään seitsemän asuntoa. Aikuisten kohteet saavat olla enintään viidentoista asukkaan ryhmäkohteja. Hankkeet rahoitetaan ARA:n korkotukilainalla ja erityisasumisen investointiavustuksella.

Asukkailla on omat asunnot, mutta palvelun tarve vaihtelee asiakas-kohtaisesti. Aikuisten ryhmäkodeissa asukkaat jakautuvat kolmeen pienkotiin, joihin sisältyy asuntojen lisäksi yhteis- ja aputiloja yhteisöllistä asumista varten sekä henkilökunnan käytössä olevat työ- ja sosiaali-tilat. Asumispalvelu on ympärivuorokautista.

Ryhmäkotien asukkaat tarvitsevat aidatun piha-alueen, jossa voidaan ohjattua ulkoilua turvallisesti toteuttaa. Hankkeissa huomioidaan myös riittävät saatto- ja kuljetusliikenteen vaatimat tilat.



04.03.2024

Hallinta- ja rahoitusmuoto

Tonteille toteutetaan valtion tukemia (pitkä korkotuki), vaativan tason tukea tarvitseville kehitysvammaisille suunnattuja vuokra-asuntoja.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Asemakaava- ja tonttitiedot	
Asemakaava nro	8385
Asemakaava tullut voimaan	8.7.1981
Tontti	34136/3
Käyttötarkoitus	YS Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue
Osoite	Lähdepolku 5
Kiinteistötunnus	91-34-136-3
Pinta-ala m ²	4 151
Rakennusoikeus k-m ²	1 245

Asemakaava- ja tonttitiedot	
Asemakaava nro	7485
Asemakaava tullut voimaan	4.11.1977
Tontti	38112/18
Käyttötarkoitus	YS Sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
Osoite	Heinäpellonpolku 4
Kiinteistötunnus	91-38-112-18
Pinta-ala m ²	2 553
Rakennusoikeus k-m ²	1 021

Asemakaava- ja tonttitiedot	
Asemakaava nro	8850
Asemakaava tullut voimaan	15.2.1985
Tontti	39244/8
Käyttötarkoitus	YL Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue
Osoite	Aapontie 16
Kiinteistötunnus	91-39-244-8
Pinta-ala m ²	3 061
Rakennusoikeus k-m ²	918



04.03.2024

Asemakaava- ja tonttitiedot	
Asemakaava nro	11965
Asemakaava tullut voimaan	11.1.2013
Tontti	40122/3
Käyttötarkoitus	Y Yleisten rakennusten korttelialue
Osoite	Palovartiantie 19
Kiinteistötunnus	<u>91-40-122-3</u>
Pinta-ala m ²	7 098
Rakennusoikeus k-m ²	2 500

Asemakaava- ja tonttitiedot	
Asemakaava nro	12243
Asemakaava tullut voimaan	6.3.2015
Tontti	40178/4
Käyttötarkoitus	AYS Asuin- ja julkisten palvelurakennusten korttelialue
Osoite	<u>Pertunpellontie 5</u>
Kiinteistötunnus	91-40-178-4
Pinta-ala m ²	1 919
Rakennusoikeus k-m ²	1 200

Asemakaava- ja tonttitiedot	
Asemakaava nro	6181
Asemakaava tullut voimaan	6.4.1971
Tontti	41136/1
Käyttötarkoitus	YS Sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
Osoite	Nummitie 14
Kiinteistötunnus	<u>91-41-136-1</u>
Pinta-ala m ²	4 595
Rakennusoikeus k-m ²	1 379

Asemakaava- ja tonttitiedot	
Asemakaava nro	7490
Asemakaava tullut voimaan	29.12.1977
Tontti	41257/2
Käyttötarkoitus	YOS Opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
Osoite	Mehiläistie 6
Kiinteistötunnus	<u>91-41-257-2</u>
Pinta-ala m ²	9 270
Rakennusoikeus k-m ²	2 781

Tonttien varaaminen



Kaupunginhallitus on 1.4.2019, 220 § hyväksynyt tontinluovutusta koskevat linjaukset sekä niitä tarkentavat soveltamisohjeet. Linjausten mukaisesti kaupunki varaa asuntotontit pääasiassa julkisten hakujen ja kilpailujen kautta. Soveltamisohjeiden kohdan 2.5 "Asuntotonttien suoravaraukset" mukaan kaupunki voi tapauskohtaisesti arvioitavin erityisin perustein varata yksittäisiä asuntotontteja ilman julkista hakua tai kilpailua asuntotuotantoon. Suoravarauksen edellytykset voivat olla olemassa esimerkiksi silloin, jos tontti varataan säänneltyyn asuntotuotantoon ja hankkeen toteuttamisella on kiire ja jos tontti varataan asuntotuotanto-palvelulle.

Varausesitys on valmisteltu yhteistyössä sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan sekä kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö- ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden asemakaavoitus-palvelun ja rakennukset ja yleiset alueet-palvelukokonaisuuden kanssa. Varaus toteuttaa kaupunkistrategiaa ja asuntopoliittisia tavoitteita. Varaus toteuttaa myös asuntotonttien suoravaraukselle asetetut kaupungin ko. alueelle asettamat asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotojakaumaa koskevat tavoitteet.

Varausehdot

Tontinvarauksessa noudatetaan liitteenä 3 olevia erityisiä varausehtoja, kaupungin tavanomaisia tontinvarausehtoja sekä kulloinkin voimassa olevaa kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittämisen ja tontit -palvelun kaupungin tonttien rakennuttajille laatimaa toimintaohjetta "Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut" (15.10.2021).

Tontin myöhempi luovuttaminen

Varattavat tontit on tarkoitus myöhemmin luovuttaa kaupunginhallituksen 1.4.2019, 220 § päättämien asuntotonttien luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vuokraamalla pitkäaikaisesti.

Tontin markkina-arvon määrittäminen perustuu puolueettoman arvioijan laatimaan erilliseen selvitykseen tai puolueettoman arvioijan hyväksymään hinnoittelumalliin. Valtion tukemassa asuntotuotannossa tontin markkinaehtoisesta maanvuokrasta myönnetään ARA:n edellyttämä huojennus, joka on määräaikainen ja voimassa niin kauan kuin tontille toteutettavien asuntojen huoneenvuokran tai asumisoikeusvastikkeen määrittämisessä noudatetaan vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeus-talolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) mukaista omakustannusperiaatetta. Edellä mainittu valtion tukemille hankkeille myönnettävä huojennus koskee ns. pitkällä korkotuella toteutettavia hankkeita.



Att:lle säänneltyyn tuotantoon varattavien tonttien markkina-arvo on noin 7,8 milj. euroa ja pääoma-arvo säänneltyyn tuotantoon luovutettuna arviolta noin 5,6 milj. euroa. Tällöin kaupungin subvention määräksi voidaan arvioida noin 2,2 milj. euroa.

Tontin vuokrausperiaatteet tullaan vahvistamaan tontin pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen laadinnan yhteydessä. Tonttia koskevat yksityiskohtaiset luovutusehdot vahvistetaan maanvuokrasopimuksen hyväksymisen yhteydessä noudattaen kaupungin käyttämiä asuntotonttien ja asumista palvelevien tonttien yleisiä luovutusperiaatteita.

Toimivalta

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

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Suvi Rämö, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausaluekartat
- 2 Sijaintikartat
- 3 Kaavakartat
- 4 Erityiset varausehdot
- 5 Tonttien yleiset varausehdot
- 6 Kaupungin ilmoitus maaperän puhtaudesta
- 7 Toimintaohje ”kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut” (15.10.2021)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Kaupunkiympäristön toimiala

Otteen liitteet
Esitysteksti

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta
Asuntotuotanto



Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 30.01.2024 § 62

HEL 2023-016039 T 10 01 01 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden asuntotuotanto-palvelulle (Att) varataan tehostetun palveluasumisen hankkeiden suunnittelua varten 31.12.2026 saakka liitteiden 4-7 mukaisin ehdoin seuraavat tontit:

- (YS) 34136/3 (Pakila, Länsi-Pakila) Lähdepolku 5
- (YS) 38112/18 (Malmi, Ylä-Malmi) Heinäpellonpolku 4
- (YL) 39244/8 (Tapanila, Tapaninkylä) Aapontie 16
- (Y) 40122/3 (Suutarila, Tapulikaupunki) Palovartijantie 19
- (AYS) 40178/4 (Suutarila, Siltämäki) Pertunpellontie 5
- (YS) 41136/1 (Suurmetsä, Heikinlaakso) Nummitie 14
- (YOS) 41257/2 (Suurmetsä, Puistola) Mehiläistie 6-8

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Marja Hannikainen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 52178
marja.hannikainen(a)hel.fi



04.03.2024

Asia/13

§ 128

Päiväkoti Pasila pohjoisen uudisrakennuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottaminen

HEL 2020-006217 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päiväkoti Pasila pohjoisen uudisrakennuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisen 1 043 181 eurola siten, että hankkeen korotettu enimmäishinta on 7 596 000 euroa arvonlisäverottomana syyskuun 2023 kustannustasossa.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Suvi Rämö, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hyväksytty hankesuunnitelma

Kaupunginhallitus on 19.10.2020 § 659 hyväksynyt päiväkoti Pasila pohjoisen uudisrakennuksen 27.4.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on noin 1 352 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 6 200 000 euroa helmikuun 2020 kustannustasossa. Hankesuunnittelun aikaisten urakoiden yhteenlaskettu kustannusarvio oli noin 3 117 euroa/brm².

Päiväkoti Pasila pohjoisen hankkeessa rakennetaan uusi päiväkoti rakentuvalla Postipuiston alueelle osoitteeseen Lavakatu 6. Päiväkoti on suunniteltu 120 lapselle. Se tulee palvelemaan Postipuiston uudisrakennusalueella pysyvänä palveluverkon osana.

Tämänhetkinen arvio tilojen valmistumisajankohdasta on kesäkuu 2025.

Kustannusmuutokset ja niiden syyt



Kaupunkiympäristön toimialan tilat-palvelussa on todettu tarve korottaa hankkeen enimmäishintaa seuraavin perustein:

- Hankkeen rakennusluvasta tehtiin valitus, jonka käsittely myöhästytti hanketta noin vuodella ja lisäsi näin ollen rakennuttamis- ja suunnittelukustannuksia.
- Vuosien 2021 ja 2022 aikana tapahtunut rakennusmateriaalien ja energian hintojen poikkeuksellinen nousu.
- Hankkeen ja rakennuspaikan erityispiirteet (mm. ahdas ja kallioinen rinnetontti), joita ei hankesuunnitelmavaiheessa ole osattu täysimääräisesti arvioida, kuten louhintatöiden ja muiden maanrakennustöiden huomattavan korkeat kustannukset, tontin ah-taudesta johtuvat vaikeudet rakentamisessa, sekä Lavakadun ja Kollikadun katuvuokrat koko rakennushankkeen aikana.

Pelkästään syksyn 2023 aikana kilpailutettujen edullisimpien urakkatarjousten yhteenlaskettu kokonaishinta oli n. 5,8 milj. euroa hankkeelle vuonna 2020 hyväksytystä 6,2 milj. euron rakentamiskustannusten enimmäishinnasta. Hankesuunnitelmavaiheen kustannusarvion perusteella hankkeelle hyväksytty enimmäishinta ei riitä kattamaan saatujen urakkatarjousten yhteenlaskettuja kustannuksia, suunnittelu- ja rakennuttamiskustannuksia sekä muutostyövarausta.

Hankkeen kustannukset

Hankepäättökseen mukainen arvonlisäveroton enimmäishinta kustannustasossa helmikuu 2020 oli 6,2 milj. euroa. Hankkeen enimmäishintaa on edellä kuvatuista syistä tarpeen korottaa 1 043 181 eurolla. Hankkeen korotettu enimmäishinta on arvonlisäverottomana 7 596 000 euroa syyskuun 2023 kustannustasossa. Kustannukset ovat arvonlisäverottomana 5 418 euroa/brm², joista urakoiden osuus ilman lisä- ja muutostyövarausta on 4 134 euroa/brm².

Enimmäishinnan korotuksen jälkeen tulevaksi vuokraksi arvioidaan 37,06 euroa/htm², josta pääomavuokra on 29,55 euroa/htm² (sisältäen investointivastikkeen, tuottovaatimuksen, maanvuokran ja yleiskustannuksen) ja ylläpitovuokra on 7,51 euroa/htm². Vuokra on yhteensä 37 154 euroa kuukaudessa ja 445 852 euroa vuodessa. Vuokra-arvio on laskettu hankkeen korotetun enimmäishinnan perusteella. Pääomavuokra tarkentuu toteutuneiden kustannusten mukaan ja ylläpitovuokra valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

Rahoitus



Talousarvion 2014 liitteenä olevassa talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosille 2024 - 2033 on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu 6,08 milj. euroa.

Uudisrakennushankkeen rahoitustarve vuosille 2024 - 2025 otetaan huomioon uutta rakentamishjelmaa laadittaessa.

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 6.2.2024 § 24 antanut puoltavan lausunnon päiväkodin uudisrakennuksen toteutuksen enimmäishinnan korottamisesta. Lausunto on kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 3 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää hankesuunnitelmista, joiden kustannusarvio ylittää 10 miljoonaa euroa. Kaupunginhallitus on 18.9.2017 § 865 päättänyt, että kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää tilahankkeista, joiden hankesuunnitelman mukainen arvonlisäveroton kustannusarvio on enintään viisi miljoonaa euroa. Kun hankkeen kustannusarvio ylittää 5 miljoonaa euroa, on päätösvalta kaupunginhallituksella.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Suvi Rämö, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kasvatus- ja koulutuslautakunta

Päätöshistoria

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 06.02.2024 § 24

HEL 2020-006217 T 10 06 00

Lausunto



Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristön toimialalle puoltavan lausunnon Pasilaan osoitteeseen Lavakatu 6 toteutettavan päiväkodin uudisrakennuksen toteutuksen enimmäishinnan korottamisesta siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat arvonlisäverottomana enimmillään yhteensä 7 596 000 euroa syyskuun 2023 kustannustasossa. Näin ollen kustannukset ovat arvonlisäverottomana 1 396 000 euroa korkeammat verrattuna alkuperäisessä hankesuunnitelmassa hyväksytyyn.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta huomauttaa, että kaupunkiympäristön toimialan on huomioitava nyt esitettävä enimmäishinnan korotus ja siitä aiheutuva vuosittainen lisävuokra (noin 27 327 euroa/vuosi) kasvatuksen ja koulutuksen toimialan vuokra-arvioon siten, että vuokrakorotus voidaan huomioida toimialan budjetissa. Lautakunta muistuttaa lisäksi, että tilahankkeen vuokravaikutukset (noin 445 852 euroa/vuosi) tulee huomioida toimialan talousarviossa.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta kehottaa kiinnittämään huomiota hankkeiden kustannusarvioiden tarkkuuteen, jotta voidaan välttyä myöhemmiltä enimmäishinnan korotuksilta.

22.09.2020 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja
Miia Kemppe

Lisätiedot

Paula Heikkinen, projektiarkkitehti, puhelin: 31022374
paula.heikkinen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 25.01.2024
§ 5

HEL 2020-006217 T 10 06 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle lasten päiväkotin Pasila pohjoisen hankkeen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamista 1 043 181 eurolla siten, että hankkeen korotettu enimmäishinta on 7 596 000 euroa arvonlisäverottomana syyskuun 2023 kustannustasossa.

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



04.03.2024

Asia/13

Käsittely

25.01.2024 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli projektipäällikkö Maria Lähdemäki. Asian-
tuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

25.06.2020 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Maria Lähdemäki, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 39843
maria.lahdemaki(a)hel.fi

Kaupunginhallitus 19.10.2020 § 659

HEL 2020-006217 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päiväkotia Pasila pohjoisen uudisrakennuk-
sen 27.4.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laa-
juus on noin 1 352 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on
arvonlisäverottomana 6 200 000 euroa helmikuun 2020 kustannusta-
sossa.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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



04.03.2024

Asia/14

§ 129

Helsingin ympäristönsuojelun tavoitteet

HEL 2023-013830 T 11 00 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli yksikön päällikkö Laura Walin. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Elisa Gebhardin ehdotuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Timo Lindén, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Ympäristönsuojelun tavoitteet 2040_26022024
- 2 Ympäristönsuojelun tavoitteiden taustamuistio 15112023

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy Helsingin ympäristönsuojelun vision 2040 ja kymmenen ympäristönsuojelun teema-alueen keskipitkän aikavälin tavoitteet liitteen 1 mukaisesti, niiden katselmoinnin kaupungin johtoryhmässä ja kaupunginhallituksessa kaksi kertaa valtuustokaudessa sekä niiden tarkistamisen valtuustokausittain uuden kaupunkistrategian hyväksymisen jälkeen.

Esittelijän perustelut

Helsingin ympäristönsuojelun tavoitteet 2040 on kaupungin ympäristönsuojelutyötä ohjaava asiakirja, joka sisältää ympäristönsuojelun tavoitteet keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä.



Se täsmentää kaupunkistrategian 2021–2025 ympäristönsuojeluasioita koskevia tavoitteita ja asettaa tavoitteet niille ympäristönsuojelun osa-alueille, joita strategia ei kata. Kaupunkistrategiassa on määritelty kaupungin linjauksia ilmastonsuojelussa, ilmastomuutokseen sopeutumisessa, kiertotaloudessa, luonnon monimuotoisuuden turvaamisessa, luonnonsuojelussa ja Itämeren suojelussa.

Ympäristönsuojelun tavoitteet 2040 on osa kaupungin kestävän kehityksen kokonaisuutta. Se kokoaa yhteen ekologisen kestävyuden tavoitteet ja asettaa myös pitkän tähtäimen tavoitteet, jotka ovat oleellisia ympäristönsuojelun johdonmukaisessa toteuttamisessa. Tavoitteiden osa-alueista on tehty SDG-analyysi (YK:n kestävän kehityksen tavoitteet, Sustainable Development Goals) ja eri osa-alueiden kytkennät SDG-tavoitteisiin on esitetty osa-alueiden tekstien yhteydessä.

Ympäristönsuojelun pitkän tähtäimen visio katsoo vuoteen 2040 ja keskipitkän aikavälin tavoitteet on kirjattu kunkin ympäristönsuojelun teeman alle. Keskipitkän aikavälin tavoitteet tähtäävät pääsääntöisesti vuoteen 2030 ja ne on asetettu seuraavilla osa-alueilla:

- ilmastomuutoksen hillintä ja sopeutuminen ilmastomuutokseen
- ilmansuojelu
- meluntorjunta
- vesiensuojelu
- luonnon monimuotoisuuden suojelu
- maaperän suojelu ja pilaantuneen maaperän kunnostaminen
- kierto- ja jakamistalouden edistäminen
- vastuullisten hankintojen edistäminen
- ympäristötietoisuuden ja
- vastuullisuuden edistäminen
- ympäristöjohtaminen

Ympäristönsuojelun tavoitteet 2040 on kaupunginvaltuuston vuonna 2012 hyväksymän ympäristöpolitiikan päivitys. Päivitys on tarpeen, sillä ympäristöpolitiikan keskipitkän aikavälin tavoitevuosi 2020 on ohitettu ja tavoitteisiin on jo tehty monia muutoksia. Kaupunkistrategia on esimerkiksi tiukentanut ilmasto- ja luontotavoitteita ja lainsäädäntö on kiristynyt muun muassa ilmansuojelun tavoitteiden osalta. Päivityksen yhteydessä asiakirjan nimi on muutettu vastaamaan paremmin sen to-



siasiallista sisältöä muotoon 'Helsingin kaupungin ympäristönsuojelun tavoitteet 2040'.

Prosessi

Ympäristönsuojelun tavoitteiden 2040 (ent. ympäristöpolitiikka) päivitysprosessi aloitettiin kaupunkiyhteisellä asiantuntijatyöpajalla joulukuussa 2018, minkä jälkeen teemavastaavat osallistivat kaupungin asiantuntijoita teemakohtaisten tavoitteiden asettamisessa. Maaliskuussa 2020 järjestettiin asukastilaisuus, jossa teemavastaavat esittelivät kukin oman teemansa tavoitteita.

Helsingin ympäristönsuojelun tavoitteet 2040 esiteltiin Kunnianhimoista ilmastovastuuta ja Viihtyisä kaupunki -strategisten ohjelmaryhmien yhteiskokoukselle kesäkuussa 2023 sekä nuorisoneuvostolle, vanhusneuvostolle ja vammaisneuvostolle syyskuussa 2023. Saadut kommentit on huomioitu nyt hyväksyttäväksi esitettävässä asiakirjassa.

Prosessin aikana laadittiin kunkin osa-alueen toimintaympäristöä, kansainvälistä viitekehystä ja kansallisia linjauksia kuvaileva taustamuistio (Liite 2).

Seuranta ja arviointi

Ympäristönsuojelun tavoitteisiin voidaan päästä erityyppisillä toimenpiteillä tai niiden yhdistelmillä, jotka kirjataan tyypillisesti ympäristönsuojelun eri osa-alueohjelmiin. Tarkempi vaikutusarvio mukaan lukien taloudelliset vaikutukset on siten järkevää tehdä näiden ohjelmien ja niissä määriteltävien toimenpiteiden suunnittelun yhteydessä. Toimialojen vuosittaisissa toimintasuunnitelmissa ohjelmoidaan konkreettiset ympäristön tilaa vahvistavat toimenpiteet seuraavalle vuodelle sekä erityisesti kaupunkiympäristön toimialalla mahdolliset investointitarpeet 10 vuoden ajanjaksolle.

Ympäristönsuojelun tavoitteiden toteutumista seurataan vuosittain ja raportoidaan osana kaupunginvaltuustolle esiteltävää kaupungin ympäristöraporttia. Ympäristöraportissa esitetään myös osa-alueiden keskeiset indikaattorit ja niiden kehityssuunta.

Ympäristönsuojelun tavoitteiden toteutumista katselmoidaan kaupungin johtoryhmässä ja kaupunginhallituksessa kaksi kertaa valtuustokausittain. Ympäristöraportoinnin yhteydessä esille tulevia kaupunkitasoisia kehittämistarpeita voidaan tarvittaessa tuoda strategisten ohjelmaryhmien tai kaupungin johtoryhmän käsittelyyn.

Ympäristönsuojelun tavoitteet tarkistetaan valtuustokausittain uuden kaupunkistrategian hyväksymisen jälkeen.



04.03.2024

Asia/14

Esitys on kaupunkiympäristölautakunnan esityksen mukainen. Helsingin kaupungin ympäristönsuojelun tavoitteet 2040 asiakirja (liite 1) on päivitetty lautakunnan päätöksen mukaiseksi.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Timo Lindén, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Ympäristönsuojelun tavoitteet 2040_26022024
- 2 Ympäristönsuojelun tavoitteiden taustamuistio 15112023

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 12.12.2023 § 662

HEL 2023-013830 T 11 00 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti, että kaupunginhallitus hyväksyy Helsingin ympäristönsuojelun vision 2040 ja kymmenen ympäristönsuojelun teema-alueen keskipitkän aikavälin tavoitteet liitteen 1 mukaisesti, niiden katselmoinnin kaupungin johtoryhmässä ja kaupunginhallituksessa kaksi kertaa valtuustokausittain sekä niiden tarkistamisen valtuustokausittain uuden kaupunkistrategian hyväksymisen jälkeen.

Lisäksi lautakunta edellytti, että Helsingin luonnon monimuotoisuuden kehitykselle työstetään luontotiedon karttumisen myötä määrällisten mittareiden rinnalle laadullista mittaristoa, jonka avulla pystytään seuraamaan, onko Helsinki oikealla polulla tavoitteensa luontokadon pysäyttämistä vuoteen 2030 mennessä osalta.

Lasketaan helsinkiläisten luontojalanjälki ja tämän jälkeen otetaan käyttöön toimia, jotka tehokkaimmin kaupungin käytössä olevin toimin pie-



nantävät helsinkiläisten luontojalanjälkeä - niin emokaupungin kuin tytäryhteisöjen piirissä.

Helsingin LUMO-ohjelman osaksi asetetaan pinta-alatavoite niittyjen ja muiden perinnebiotooppien pinta-alan lisäämiseksi kaupungissa.

Valtuuston päätös liha- ja maitotuotteiden kulutuksen puolittamisesta kaupunkikonsernissa vuoteen 2025 mennessä otetaan osaksi Ympäristönsuojelun tavoitteita siten, että lihan osalta vertailuvuosi on 2019 ja mittarina grammaa lihaa per asiakas. Maitotuotteiden osalta käytetään samaa vertailuvuotta.

Hyväksyessään ympäristönsuojelun tavoitteet lautakunta edellytti tavoitteita päivitettävän tai täydennettävän sekä jatkotoimenpiteitä suunniteltavan seuraavien lisäysten perusteella:

Helsinki osallistuu kulutusperäisten päästöjen laskentamenetelmien kehittämiseen ja asettaa tavoitteen kaupunkilaisten hiilijalanjäljen pienentämiseksi.

Helsingin päästöjen kompensoinnista mahdollisimman suuri osa tuotetaan hiilinieluja kasvattamalla. Niiden kasvattamiseksi kartoitetaan ja kehitetään parhaita keinoja lisätä viherrakennetta jo rakennetussa ympäristössä.

Helsinki asettaa kaupungin oman toiminnan kierrätysasteen nostotavoitteen 60 prosenttiin vuoteen 2025 mennessä. Tavoite ja aikataulu on linjassa HSYn kotitalouksien kierrätysasteen nostamisen tavoitteen kanssa.

Vesistöjen hyvän tilan saavuttaminen on sitovaa EU-oikeutta. Kaupunki luo toimenpideohjelman, mittarit ja seurannan Helsingin edustan merialueiden sekä pien- ja pohjavesien tilan parantamiseksi jo vuoteen 2030 mennessä.

Kasvispohjaisen ruoan osuuden lisäämiseksi kaupungin tavoitteiden mukaisesti huolehditaan siitä, että ruokalistat, reseptiikka ja elintarvikehankinnat ovat linjassa ympäristötavoitteiden kanssa.

Käsittely

12.12.2023 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Asian aikana kuultavina olivat yksikön päällikkö Laura Walin, yksikön päällikkö Katariina Serenius ja tiimipäällikkö Markus Lukin. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.



Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Lisätään esitysehdotukseen: "Lautakunta edellyttää, että Helsingin luonnon monimuotoisuuden kehitykselle työstetään luontotiedon karttumisen myötä määrällisten mittareiden rinnalle laadullista mittaristoa, jonka avulla pystytään seuraamaan, onko Helsinki oikealla polulla tavoitteensa luontokadon pysäyttämisestä vuoteen 2030 mennessä osalta.

Lasketaan helsinkiläisten luontojalanjälki ja tämän jälkeen otetaan käyttöön toimia, jotka tehokkaimmin kaupungin käytössä olevin toimin pienentävät helsinkiläisten luontojalanjälkeä - niin emokaupungin kuin tytäryhteisöjen piirissä.

Helsingin LUMO-ohjelman osaksi asetetaan pinta-alatavoite niittyjen ja muiden perinnebiotooppien pinta-alan lisäämiseksi kaupungissa.

Valtuuston päätös liha- ja maitotuotteiden kulutuksen puolittamisesta kaupunkikonsernissa vuoteen 2025 mennessä otetaan osaksi Ympäristönsuojelun tavoitteita siten, että lihan osalta vertailuvuosi on 2019 ja mittarina grammaa lihaa per asiakas. Maitotuotteiden osalta käytetään samaa vertailuvuotta."

Kannattaja: Jenni Pajunen

Vastaehdotus:

Sami Kuusela: Muutetaan liitettä 1 seuraavasti: "Muutos dokumenttiin Ympäristönsuojelun tavoitteet sivu 9. Luonnon monimuotoisuuden suojele: Nyt dokumentissa lukee "Vuonna 2027 Helsingillä on käytössä ekologisen kompensaation malli" -> Vaihdetaan "Vuoden 2024 aikana Helsinki kokeilee ekologisen kompensaation malleja ja laskentaa ja laajempi malli otetaan käyttöön mahdollisimman nopeasti."

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Vastaehdotus:

Jenni Pajunen: Muutetaan liitettä 1 seuraavasti: "Korvataan kappale ekologisesta kompensaatiosta s. 9: "Vuonna 2027 Helsingillä on käytössä ekologisen kompensaation malli. Rakentamista viheralueille vältetään. Jos kuitenkin joudutaan kaavoittamaan rakentamista viheralueille se kompensoidaan kaavoituksen ja viheraluesuunnittelun yhteydessä esimerkiksi parantamalla viheralueiden toiminnallisuutta ja ekologista laatua, ennallistamalla luontokohteita tai luomalla uusia lähiviherympäristöjä."

Kannattaja: Anni Sinnemäki



Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Jenni Pajusen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Noora Laak: Lisätään esitysehdotukseen: "Hyväksyessään ympäristön-suojelun tavoitteet lautakunta edellyttää tavoitteita päivitettävän tai täydennettävän sekä jatkotoimenpiteitä suunniteltavan seuraavien lisäysten perusteella:

Helsinki osallistuu kulutusperäisten päästöjen laskentamenetelmien kehittämiseen ja asettaa tavoitteen kaupunkilaisten hiilijalanjäljen pienentämiseksi.

Helsingin päästöjen kompensoinnista mahdollisimman suuri osa tuotetaan hiilinieluja kasvattamalla. Niiden kasvattamiseksi kartoitetaan ja kehitetään parhaita keinoja lisätä viherrakennetta jo rakennetussa ympäristössä.

Helsinki asettaa kaupungin oman toiminnan kierrätysasteen nostotavoitteen 60 prosenttiin vuoteen 2025 mennessä. Tavoite ja aikataulu on linjassa HSYn kotitalouksien kierrätysasteen nostamisen tavoitteen kanssa.

Vesistöjen hyvän tilan saavuttaminen on sitovaa EU-oikeutta. Kaupunki luo toimenpideohjelman, mittarit ja seurannan Helsingin edustan merialueiden sekä pien- ja pohjavesien tilan parantamiseksi jo vuoteen 2030 mennessä.

Kasvispohjaisen ruoan osuuden lisäämiseksi kaupungin tavoitteiden mukaisesti huolehditaan siitä, että ruokalistasat, reseptiikka ja elintarvikehankinnat ovat linjassa ympäristötavoitteiden kanssa."

Kannattaja: Hannu Koponen

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Noora Laakin vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 1

Mika Raatikainen

Ei-äännet: 12

Silja Borgarsdottir Sandelin, Eveliina Heinäluoma, Otso Kivekäs, Hannu Koponen, Sami Kuusela, Noora Laak, Otto Meri, Jenni Pajunen, Katri Penttinen, Risto Rautava, Saana Rossi, Anni Sinnemäki



Tyhjä: 0
Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Noora Laakin vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen äänin 12–1.

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan
EI-ehdotus: Anni Sinnemäen vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 1
Mika Raatikainen

Ei-äännet: 12
Silja Borgarsdottir Sandelin, Eveliina Heinäluoma, Otso Kivekäs, Hannu Koponen, Sami Kuusela, Noora Laak, Otto Meri, Jenni Pajunen, Katri Penttinen, Risto Rautava, Saana Rossi, Anni Sinnemäki

Tyhjä: 0
Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen äänin 12–1.

3 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan
EI-ehdotus: Sami Kuuselan vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 1
Mika Raatikainen

Ei-äännet: 11
Silja Borgarsdottir Sandelin, Eveliina Heinäluoma, Otso Kivekäs, Hannu Koponen, Sami Kuusela, Noora Laak, Jenni Pajunen, Katri Penttinen, Risto Rautava, Saana Rossi, Anni Sinnemäki

Tyhjä: 1
Otto Meri
Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Sami Kuuselan vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen äänin 11–1 (1 tyhjä).

05.12.2023 Pöydälle

21.11.2023 Pöydälle

Esittelijä



04.03.2024

Asia/14

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Markus Lukin, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31606
markus.lukin(a)hel.fi

Esa Nikunen, ympäristöjohtaja, puhelin: 09 310 32000
esa.nikunen(a)hel.fi



§ 130

Lausunto ympäristöministeriölle rakentamislain muutosluonnoksesta

HEL 2024-001130 T 03 00 00

Päätös

Kaupunginhallitus antoi ympäristöministeriölle seuraavan lausunnon:

Eduskunnan hyväksymä rakentamislaki (751/2023) tulee voimaan 1.1.2025 ja hallitusohjelmasta johtuen lakia esitetään muutettavaksi yhteensä 17 pykälän osalta siten, että myös muutokset tulevat voimaan 1.1.2025. Eduskunnan hyväksymän lain muuttaminen ennen sen voimaantuloa ja vielä näin mittavassa määrin on poikkeuksellista.

Kun hallituksen esitys (lausunto annetaan luonnoksesta) eduskunnalle annetaan vasta syyskuussa, ja kun on mahdollista, että eduskunta tekee muutoksia esitettyihin säännöksiin, nämä säännösmuutokset tulevat voimaan ilman riittävää valmistautumisaikaa. Rakennushankkeiden suunnittelu on tällöin ollut käynnissä jo pidemmän aikaa ja suunnitelmien muuttaminen viime hetkellä voi aiheuttaa rakennushankkeeseen ryhtyvälle lisätyötä, lisäkustannuksia ja rakennushankkeen viivästymistä.

Myös rakentamislain nojalla annettavien asetusten valmistelu on edelleen kesken ja kun myös asetukset tulevat voimaan 1.1.2025, ei rakennushankkeeseen ryhtyville jää riittävästi valmistautumisaikaa.

Tiivistelmä

Olenneisimmat muutokset tässä lausuttavassa luonnoksessa liittyvät rakentamisluvan käsittelyaikatakuuseen ja lupa-asiakirjojen vähimmäisvaatimuksiin, rakennuksen vähähiilisyystavoitteisiin ja purkamisluvan edellytyksiin.

Helsingin kaupunki näkee tarkoituksenmukaisena tavoitteen sujuvoittaa rakennuslupien käsittelyä ja parantaa käsittelyn ennakoitavuutta ja käsittelyaikatakuun säätäminen riittävän tarkasti määriteltynä on myös kaupungin tavoitteiden mukaista. Jatkovalmistelussa tulee kiinnittää huomiota muutoksen käytännön toteutettavuuteen ja kunnan vastuun tarkkarajaisuuteen erityisesti vaadittavien asiakirjojen osalta. Helsingin kaupunki kiinnittää huomiota siihen, että sujuva lupaprosessi edellyttää ennakkoneuvottelua viranomaisen ja hankkeeseen ryhtyvän välillä sekä yhteistä näkemystä lupaprosessista ja siinä vaadittavista asiakirjoista ja tarvittavista tiedoista.



Helsingin kaupungin näkemyksen mukaan rakentamislain ja siihen liittyvien asetusten tulee tukea kaupungin kunnianhimoisten ilmastotavoitteiden saavuttamista. Valtioneuvoston asetus hiilijalanjäljen raja-arvoista tulee hyväksyä mahdollisimman pian, jotta raja-arvot voidaan ottaa ajoissa suunnittelussa huomioon. Raja-arvot tulevat voimaan 1.1.2025 alkaen, ja hankkeita, joissa rakennuslupa tullaan hakemaan tuon ajankohdan jälkeen, suunnitellaan jo nyt ilman tietoa tulevasta raja-arvosta tai varmuutta laskentamenetelmästä ylipäänsä. Luonnos mahdollistaa lisäksi rakennusten purkamisen nykyistä laajemmassa määrin.

Lisäksi Helsingin kaupunki haluaa nostaa edelleen esille huolen poikkeamispykälään (57 §) liittyen. Kuten kaupunki on aiemmissakin lausunnoissa todennut, jo hyväksytyt lakimuutokset vesittää mahdollisuuden kaupungin pitkän aikavälin kehittämiseen ja toteuttamiseen. Lakimuutos murentaa tarpeettomasti alueiden käytön suunnittelujärjestelmää. Asemakaavaa laadittaessa tulee ottaa huomioon ylemmän asteinen kaava sekä arvioida kaavamuutoksen vaikutukset ja selvittää kaavan merkittävät vaikutukset ympäristöön. Nyt hyväksytyllä muutoksella poikkeamispykälään alueiden käyttöön vaikuttavan muutoksen voisi tehdä huomioimatta edellä mainittuja vaatimuksia. Vastoin poikkeamis säännöksen tarkoitusta on 57 §:ään kirjatun lisäyksen perusteella jatkossa pääsääntöisesti mahdollista muuttaa asemakaavan mukaisia teollisuus-, liike- ja toimirakennuksia tai kivijalkaliikkeitä asumiskäyttöön.

Kaupungin näkemyksen mukaan 57 § kolmanteen momenttiin tullut lisäys tulee poistaa. "Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen asemakaavasta poiketen asumiseen tai muuhun ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomaan käyttöön ei katsota 2 momentin 1 kohdan tarkoittamalla tavalla aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä sitä pidetä vaikutuksiltaan 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna merkittävänä rakentamisena. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamiseen voidaan katsoa olevan erityinen syy, jos käyttötarkoituksen muuttamisella voidaan tukea rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyyttä."

Pykäläkohtainen tarkastelu

17 § Rakennusjärjestys

Pykälään on tarkoitus lisätä uusi momentti, jonka mukaan rakennusjärjestyksellä ei voida muuttaa, mitä rakentamislain 42 §:n 1 momentissa



on säädetty uuden rakennuskohteen luvanvaraisuudesta. Tämä lisäys selkeyttää rakentamislain tämän pykälän säännösten tulkintaa ja momentin lisäys on siten perusteltua.

38 § Rakennuksen vähähiilisyys

Pykälän säännöksiä on tarkoitus muuttaa muun muassa siten, että säännöksessä lueteltaisiin rakennustyyppikohtaisesti, mitä uusia rakennuksia vähähiilisyystavoitteet koskevat. Rakennustyyppikohtainen luettelo lähtökohtaisesti selkeyttää ja helpottaa säännöksen soveltamista ja on siten perusteltu.

Pelkästään 38 §:n säännöstä lukemalla ei kuitenkaan selviä, mitä uusia rakennuksia vähähiilisyysäännökset koskevat. Perusteluissa on viitattu rakentamislain 37 §:ään ja uuden rakennuksen energiatehokkuusasetukseen, joiden perusteella eräät muutkin rakennukset on rajattu pois säännöksen soveltamisesta. Näitä ovat muun muassa varastorakennukset, jäähallit ja uimahallit. 38 §:n säännöstä tulee selkeyttää tältä osin.

Helsingissä toteutetaan jonkin verran erilaisia siirtokelpoisia rakennuksia, kuten erilaisia tilapäisiä päiväkoteja ja kouluja. Hallituksen esityksestä ei selviä, sovelletaanko vähähiilisyysäännöksiä näihin kohteisiin ja säännöstä tulee tältä osin selkeyttää.

Luonnoksesta ei myöskään käy ilmi, koskevatko vähähiilisyysäännökset rakennuksen laajentamista. Rakennuksen laajennus voi olla niin pieni, että on perusteltua, että vähähiilisyysäännöksiä ei sovelleta ja toisaalta joskus voi olla kyse uuden rakennuksen rakentamista suuremmasta rakennuksen laajennuksesta, joten vähähiilisyysäännöksiä olisi perusteltua soveltaa. Hallituksen esityksessä tulisi ottaa kantaa tähän asiaan.

Jako rakennuksen ja rakennuspaikan välillä on tulkinnanvarainen ja vaatii selkeyttämistä. Rakennuspaikan hiilijalanjälki (sis. rakennuksen perustukset) tulee esittää osana ilmastaselvitystä, sillä perustamisesta syntyvien päästöjen osuus rakentamisen kokonaispäästöistä voi olla merkittävä. Perustuksia ei kuitenkaan tule sisällyttää tässä vaiheessa osaksi raja-arvo-ohjauksen piirissä olevaa rakennuksen hiilijalanjälkeä. Perustusten huomioiminen raja-arvossa vaatii poikkeamismenettelyn rakennusolosuhteiltaan haastavien paikkojen tasavertaisen kohtelun takaamiseksi. Siten muutos ei vaikuttaisi rakentamisesta syntyviin kokonaispäästöihin mutta monimutkaisuudellaan lisäisi sekä rakennusvalvonnan että rakennushankkeeseen ryhtyvän työtä. Vaikka rakennushankkeisiin ryhtyvät voivat vaikuttaa pohjarakentamisen päästöihin, on vaikuttavin päätös tehty jo rakennuspaikkaa määritettäessä. Lisäksi näin merkittävä muutos viivyttäisi ilmasto- ja raja-arvoasetusten hyväk-



symisestä ja käyttöönottoa. Asetuksen mahdollisimman nopea eteneminen on tärkeää sekä raja-arvotyön että käynnissä olevien hankkeiden näkökulmasta. Perustusten sisällyttäminen osaksi raja-arvo-ohjausta on tarpeen arvioida myöhemmin uudelleen. Erilaisten rakennuspaikkaolosuhteiden vaikutus päästöihin tulisi arvioida esimerkiksi osana alueidenkäyttöä koskevaa lainsäädäntöä.

Helsingin kaupunki on käyttänyt ilmastoasetuksen mukaista hiilijalanjäljen laskentamenetelmää kaikissa omissa uudisrakennushankkeissaan vuoden 2022 alusta lähtien. Laskelmia on kertynyt tähän mennessä yli 40 kohteesta. Hiilijalanjälkilaskelmia on käytetty rakennushankkeiden vähähiilisyyden ohjauksessa hankesuunnitteluvaiheesta lähtien ja päivitetty suunnittelun edetessä. Menetelmän on todettu toimivan hyvin ja ohjaavaan järkeviin sekä vähähiilisyttä tukeviin ratkaisuihin ilman, että elinkaarikestävyydestä tai laadusta olisi jouduttu tinkimään. Ilmastoasetuksen mukainen laskentamenetelmä on alalla jo niin laajasti käytössä, että se olisi mielestämme hyväksyttävissä nykyisessä muodossaan.

Kaupunki näkee erittäin kriittisenä, että asetukset ilmastaselvityksestä ja materiaaliselosteesta hyväksytään mahdollisimman pian, jotta markkinaan vaikuttava raja-arvokeskustelu voidaan avata ja raja-arvon määrittäminen tehdä laadukkaasti mahdollisimman laajaan laskentadataan ja siitä tehtyihin huomioihin perustuen. Tälle työlle jää nyt hyvin vähän aikaa. Kannamme myös erityisesti huolta siitä, että raja-arvot astuvat voimaan 1.1.2025 alkaen, ja hankkeita, joissa rakennuslupa tullaan hakemaan tuon ajankohdan jälkeen, suunnitellaan jo nyt ilman tietoa tulevasta raja-arvosta tai varmuutta laskentamenetelmästä ylipäänsä.

Raja-arvoissa huomioitavat erilaisten teknisten ominaisuuksien vaikutukset on sinänsä kannatettava asia. Tämä voi kuitenkin johtaa hankalaan ja vaikeasti tulkittavaan menettelyyn. Näemme, että kaikki raja-arvoihin tehtävät poikkeamat lisäävät merkittävästi rakennusvalvonnan työtä ja siten hallinnollista taakkaa. Tavoitteena tulisi siten olla mahdollisimman selkeä ja yksiselitteinen ohjausmenetelmä.

On hyvä, että ilmastaselvityksen päivittäminen on nostettu lain tasolle ja sitä voidaan asetuksessa tarkentaa. Näemme, että laskelman päivittäminen rakennuksen vastaanoton yhteydessä on ohjauksen uskottavuuden näkökulmasta oleellista. Päivitettyssä laskelmassa osoitetaan, että raja-arvo edelleen alittuu, vaikka muutoksia rakennusluvan hakemisen jälkeen olisi tehty. Sama menettely on ollut käytössä energiaselvityksen osalta jo vuosia ilman ongelmia. Mikäli rakennuslupavaiheen laskelma on tehty päästötietokannan geneerisiä arvoja käyttäen, ei yksittäisen tuotteen vaihtuminen toiseen rakentamisen aikana vaikuta hiilijalanjälkeen lainkaan. Oleellista on osoittaa, että raja-arvo edelleen alitetaan, vaikka esimerkiksi materiaaleja olisi vaihdettu kokonaan toi-



siin tai rakennuksen energiantarve olisi muuttunut tehtyjen muutosten vuoksi.

Kokemuksemme mukaan myös laajamittaisesti korjattavien rakennusten ilmastovaikutukset ovat usein merkittävät. Hyvän energiatehokkuuden lisäksi ohjausta tulisi niissäkin kohdistaa materiaaleihin sitoutuneisiin päästöihin. Raja-arvon asettaminen korjaushankkeille on haastavaa ja olemme samaa mieltä, ettei siihen tule ryhtyä. Olisi kuitenkin tärkeää kehittää yhteiset laskentasäännöt myös korjaushankkeiden hiilijalanjälkilaskennalle, vaikka ne eivät raja-arvo-ohjauksen piiriin kuuluisikaan. Laskelmia peruskorjauksillekin kuitenkin tehdään ja käytetään päätöksenteon tukena esimerkiksi, kun verrataan korjaamista ja purkamista. Nykyinen menetelmä ei mielestämme suoraan sovellu laajoissa peruskorjauksissa käytettäväksi, koska menetelmästä puuttuu esimerkiksi niihin soveltuvat taulukkoarvot.

Säännöskohtaisten perustelujen perusteella näyttäisi siltä, että hiilikädenjäljestä jäisi pois moduulit D2. Hyödyntäminen energiana ja D6. Isututettavat puut. Pidämme tätä kannatettavana muutoksena. Kokemuksemme perusteella emme näe, että hiilikädenjäljellä saavutettaisiin merkittävää vähähiilisuuden ohjausvaikutusta, joten kädenjäljen laskenta on hyvä pitää mahdollisimman kevyenä ja helposti ymmärrettävänä.

39 § Rakennuksen elinkaariominaisuudet

Luonnoksen mukaan materiaaliseloste laaditaan rakennuksen pääpiirustusten perusteella, mikä rajaa osan rakennuksen rakennustuotteista ilmastoselvityksen ja sitä kautta hiilijalanjäljen laskennan ulkopuolelle. Materiaaliselosteen tulisi kattaa rakennuksen rakennustuotteet kattavammin, jotta ilmastotavoitteisiin päästään.

Rakennuttajan näkökulmasta materiaaliselosteen laadintaa tai sen päivittämistä ei pidetä merkittävänä lisätyönä eikä siitä ole syytä muodostaa ongelmaa, joka hidastaisi asetusten hyväksymistä ja käyttöönottoa. Materiaaliseloste syntyy automaattisesti osana hiilijalanjälkilaskentaa ja toimii lain muutosten perusteluissa esitettyjen asioiden lisäksi myös hiilijalanjälkilaskennan tulosten oikeellisuuden arvioinnissa kuvaten laskennassa huomioitua materiaalia ja niiden määrät. Muutokset ovat kannatettavia.

42 § Rakentamislupa

Luonnoksen mukaan tapahtumien järjestämiseen liittyvät tilapäiset tapahtumarakenteet vapautetaan rakentamisluvan hakemisesta. Yksityiskohtaisten perustelujen mukaan tilapäisyydellä tarkoitettaisiin pisimmillään joidenkin viikkojen ajanjaksoa.



Helsingin voimassa olevan rakennusjärjestyksessä on jo vapautettu tapahtumarakenteet luvan hakemisesta, kun tapahtuma kestää korkeintaan kaksi kuukautta. Kun jotkut tapahtumat voivat kestää kuukausia, hallituksen esityksen perusteluissa esitetty aikajakso on liian lyhyt ja tätä tulisi pidentää.

43 a § Puhtaan siirtymän sijoittamislupa

Luonnoksen mukaan rakentamisluvan hakijan niin pyytäessä puhtaan siirtymän teollisuushankkeen alueidenkäytöllisten edellytysten tarkastelu voidaan tehdä sijoittamisluvalla ilman asemakaavaa tai yleiskaavaa, jossa on määrätty sen käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Puhtaan siirtymän teollisuushankkeiden toteuttamisen helpottaminen on tärkeää, mutta Helsingin olosuhteissa puhtaan siirtymän teollisuushankkeen sijoittamisluvan myöntäminen ilman, että sitä on huomioitu kaavoituksessa, voi osoittautua erittäin haastavaksi.

43 b § Rakennusluvan myöntäminen ennen tonttijaon laatimista ja tontin lohkomista

Luonnoksessa esitetään määräaikaisen kokeilulain vakinaistamista. Rakennusvalvonta on myöntänyt määräaikaisen kokeilulain nojalla uudisrakennuslupia ennen tonttijaon laatimista seuraavasti: 7 kappaletta vuonna 2018, 6 kappaletta vuonna 2019, 9 kappaletta vuonna 2020, 4 kappaletta vuonna 2021, 1 kappale vuonna 2022 ja 0 kappaletta vuonna 2023. Kaupunkimittaushankkeissa tonttijaon laatiminen kesti 12 päivää vuonna 2023.

Näin ollen rakennusluvan myöntäminen ennen tonttijaon laatimista on ollut hyvin vähäistä ja rakennuslupapäätöksen tekeminen ennen tonttijaon laatimista ei juurikaan jouduta rakennuslupien myöntämistä.

Uudistus mahdollistaa jouston rakennushankkeiden etenemiselle. On kuitenkin tärkeää, että samanaikaisesti huolehditaan kiinteistöjärjestelmän selkeydestä ja kiinteistörekisterin luotettavuudesta. Mikäli säännös tulee voimaan, tulee rakentamisluvan yhteydessä huolehtia, että kiinteistö on merkitty tonttina kiinteistörekisteriin ennen rakentamisluvasta pidettävää käyttöönottokatselmusta.

Pykälässä mainitaan kahdessa kohdassa rakennuslupa, kun kyse on rakentamisluvasta.

56 § Purkamisluvan edellytykset

Eduskunnan hyväksymässä rakentamislaisissa toimivalta rakennuksen purkamisluvan myöntämiseen on osoitettu kunnalle, joka hallintosään-



nössä päättäisi, mikä kunnan toimielin tai viranhaltija purkamisluvan myöntää. Luonnoksen mukaan toimivalta purkamisluvan myöntämiseen osoitetaan rakennusvalvontaviranomaiselle, kuten maankäyttö- ja rakennuslaissa osoitettu.

Muutos on toimivaltasuhteiden selkeyden kannalta perusteltu ja kannattava. Luonnos selkeyttää jonkin verran purkamisluvan myöntämisen edellytyksiä, mutta jättää kuitenkin edelleen tulkinnanvaraa. Eduskunnan hyväksymässä rakentamislaiissa rakennusten purkamista on helpotettu maankäyttö- ja rakennuslakiin verrattuna ja luonnoksessa purkamista helpotetaan vielä huomattavasti lisää. Luonnoksesta ei ilmene, mikä vaikutus purkamisen helpottamisella on ilmastotavoitteisiin.

Olisi perusteltua, että lakimuutoksella annettaisiin kunnille rakennuskiellon ja asemakaavasuojelun lisäksi muitakin työkaluja rakennusten purkamisen hallintaan. Yksi työkalu olisi laskea rakennuspaikalta purettavan rakennuksen hiilijalanjälki, ainakin osaksi, uuden rakennuksen hiilijalanjälkeen mukaan.

Eduskunnan hyväksymän rakentamislain mukaan eräissä purkamishankkeissa purkamisluvan myöntämisen kannalta on merkitystä sillä, että purkaminen johtaa merkittävään purkumateriaalien uudelleenkäyttöön tai kierrätykseen. Luonnoksen mukaan sana merkittävä poistetaan säännöksestä, jolloin epäselväksi jää, mikä määrä purkamisluvan myöntämiseen vaaditaan. Hallituksen esityksen perusteluissa pitäisi tätä tarkentaa, muutoin voi käydä niin, että luvanhakija katsoo muutaman oven tai/ja ikkunan irrottamisen riittävän.

Purkamisesta ja uudisrakentamisesta aiheutuu merkittäviä ilmastovaiikutuksia lyhyellä aikavälillä. Tämän lisäksi uudisrakentaminen kuluttaa luonnonvaroja. Suomen hiilineutraaliuus- ja kiertotaloustavoitteiden kannalta ensisijaisena tavoitteena tulisikin olla olemassa olevan rakennuskannan säilyttäminen ja hyödyntäminen. Mikäli kuitenkin rakennus halutaan purkaa, tulisi sille esittää riittävät perustelut. Purkuluvan myöntämisen edellytyksenä tulisi olla, että purkuhankkeeseen ryhtyvä osoittaa luotettavalla tavalla, ettei rakennukselle löydy käyttötarkoitusta tai että rakennuksen korjaaminen ei ole kustannustehokasta. Purkuluvan edellytyksiä tulee jatkossa ilmastosyistä tiukentaa niin, että pelkästään kustannustehokkuus ei riitä enää perusteluksi purkamiselle, mikäli korjaaminen on teknisesti mahdollista.

Luonnoksen mukaan kunnanvaltuusto voisi jatkossa myöntää luvan asemakaavalla suojellun kunnan omistaman rakennuksen purkamiseen, mikäli säännöksessä mainitut ehdot täyttyvät. Voimassa oleva maankäyttö- ja rakennuslaki ja eduskunnan hyväksymä rakentamislaki mahdollistaa jo nyt, että hallintosäännössä määrätty kunnan toimielin



tai viranhaltija voi myöntää poikkeamispäätöksen asemakaavan suojelumääräyksestä. Poikkeamispäätöksen nojalla rakennusvalvonta myöntää rakennuksen purkamisluvan.

Se, että kunnanvaltuusto tulisi toimimaan näissä asioissa lupaviranomaisena on kokonaan uusi avaus. Ilmeisesti kaupunginvaltuuston lupapäätöksen on tarkoitus kattaa kummatkin lupatyypit: Poikkeamispäätös asemakaavan suojelumääräyksestä ja rakennuksen purkamislupapäätös. Tämä olisi kokonaan uusi lupatyyppi.

Edellä mainittu kaupunginvaltuuston toimivaltaa koskeva säännös olisi perusteltua olla edellä mainitusta syystä kokonaan oma pykälänsä, eikä purkamislupapykälän momentti. Luonnos asettaa kunnan omistamat rakennukset erilaiseen asemaan suhteessa yksityisten ja valtion omistamien rakennusten suhteen.

61 § Rakentamislupahakemus

Ensimmäisen momentin mukaan rakentamislupaa on haettava kunnalta. Tarkoituksena on, että kunta hallintosäännössä päättää, mikä elin tai viranhaltija tekee rakentamislupapäätöksen.

Selkeintä olisi osoittaa rakentamislupatoimivalta suoraan rakennusvalvontaviranomaiselle. Perusteluna sille, minkä vuoksi toimivalta osoitetaan kunnalle, on ilmeisesti se, että mikäli luvanhakija niin haluaa, rakentamislupa voidaan jakaa kahteen erilliseen lupaan: Sijoittamislupa ja toteuttamislupa. Tällöin joku muu kunnan toimielin kuin rakennusvalvonta voisi päättää sijoittamisluvasta. Näitä tapauksia olisi ehkä yhdestä viiteen tapaukseen vuodessa. On kuitenkin todennäköistä, että rakentajat haluavat lupansa yhtenä lupana, eivätkä kahtena eri lupana.

Luonnoksen mukaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä pääpiirustukset, pääpiirustustasoinen suunnitelmamalli tai tiedot koneluettavassa muodossa sekä selvitys rakennuspaikan hallinnasta. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää muita selvityksiä ja täydennyksiä vain perustellusta syystä.

Jos kunta osoittaa rakentamislupatoimivallan jollekin muulle viranomaiselle, tulee sillä olla toimivalta vaatia edellä mainittuja liitteitä.

Luonnoksen tarkoitus on vähentää asiakirjoja, joita rakentamislupahakemuksen mukaan tarvitsee liittää. Tämä tavoite siirtää rakennusvalvonnan painopistettä etukäteisestä lupahakemuksen käsittelyvaiheen valvonnasta jälkikäteiseen rakentamisvaiheen aikaiseen ja loppukatselmuksen pitämisen jälkeiseen valvontaan.



Kun lupahakemuksen valmistelua helpotetaan ja nopeutetaan tällä tavalla, on todennäköistä, että rakennushankkeen suunnittelun taso laskee ja sitä myötä rakentamisen virheet lisääntyvät. Rakennusvirheiden korjaaminen jälkikäteen on aina kalliimpaa, työläämpää ja aikaa vievämpää.

Luonnos voi johtaa siihen, että jossakin kunnassa vaaditaan jotakin liitettä ja toisessa kunnassa ei vaadita. Asiakkaan näkökulmasta tätä ei voida pitää hyvänä. Säännöksen jatkovalmistelussa tulee määritellä rakennuslupahakemuksen pakolliset liitteet; niiden vähimmäissisältö ja esitystapa, jotta lupahakemuksen jättämiseen tarvittavat perustelulliset tiedot ja käsittelyajan alku ovat selkeitä asiakkaalle.

62 § Sijoittamislupahakemus

Säännökseen tehdään tekninen tarkistus, johon ei ole huomautettavaa.

68 a § Määräaika rakentamislupahakemuksen käsittelylle ja seuraamukset määräajan laiminlyömisestä

Luonnoksessa esitetään, että rakennusvalvontaviranomaisen on ratkaistava rakentamislupahakemus kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun rakentamislupahakemus liitteineen on vastaanotettu rakennusvalvonnassa. Mikäli hakemuksesta puuttuu liite, jonka vaatimiselle rakennusvalvonnalla on perustelut, määräaika ei kulu, kunnes liite on toimitettu.

Tämä säännös on tarkoitus saattaa voimaan samaan aikaan, kun rakentamislaki kaikkine uusine säännöksineen tulee voimaan. Mikäli 61 §:n nojalla rakentamislupapäätöstoimivalta on kunnalla eikä rakennusvalvontaviranomaisella, velvoite ratkaista rakentamislupahakemus kolmessa kuukaudessa on kohdistettava kuntaan eikä rakennusvalvontaviranomaiseen.

Kokonaan uuden lain soveltamisessa tulee alkuvaiheessa olemaan haasteita myös rakentamisluvan hakijoilla. Mikäli samanaikaisesti edellytetään nopeaa rakentamislupapäätösten tekemistä, saattaa tämä johtaa siihen, että rakentamislupahakemuksia joudutaan hylkäämään tai näihin rakentamislupiin joudutaan liittämään nykyistä enemmän lupamääräyksiä. Jos näin käy, saattaa tästä aiheutua luvanhakijalle ylimääräisiä kustannuksia ja viivettä rakentamisen aloittamisen suhteen.

Edellä mainittu saattaa myös johtaa siihen, että kun resurssit joudutaan tämän säännöksen vuoksi keskittämään rakentamislain mukaisten hakemusten käsittelyyn, maankäyttö- ja rakennuslain voimassaolon aika-



na jätetyt rakennuslupahakemukset jäävät vähemmälle huomiolle. Aikaisempien kokemusten valossa on myös odotettavissa, että vuoden 2024 lopussa pannaan vireille suurehko määrä rakennuslupahakemuksia.

Mikäli tätä kolmen kuukauden määräaikaa pidetään tarpeellisena, olisi edellä mainituista syistä perusteltua siirtää tämän säännöksen voimaan tuloa vuodelle. Sähköiseen asiointijärjestelmään pitää rakentaa käsitte-lyäikalaskuri, joka laskee automaattisesti käsittelijän ja asiakkaan toiminnan viipeitä. Sähköiset palvelut ovat olleet asiakasnäkökulmasta joustavia: hakemusta on voinut koota hankkeen tahdissa rakennusvalvonnan käsittelyyn.

Luonnoksen mukaan lupahakemuksen käsittelyn viivästymisestä kunta on velvollinen hakemuksesta palauttamaan osan tai koko maksun. Mikäli viivästyminen johtuu hakijasta, maksua ei tarvitse palauttaa.

On mahdotonta arvioida, kuinka monesta rakentamislupamaksupäätöksestä tullaan hakemaan palautusta ja kuinka monessa tapauksessa on perusteita maksun palauttamiseen. Joka tapauksessa tämä tulee aiheuttamaan työtä ja kustannuksia, kun näitä päätöksiä tehdään ensin viranhaltijatasolla, sitten kaupunkiympäristölautakunnassa ja mahdollisesti vielä hallinto-oikeudessa. Kunnalle ja valtiolle aiheutuvat käsittelykustannukset saattavat olla suuremmat kuin itse maksu.

Maksun palautusasiat ratkaistaan viime kädessä hallintotuomioistuimissa ja vahingonkorvausasiat yleisissä tuomioistuimissa. Asia saattaa olla siten vireillä kahdessa eri tuomioistuimessa samanaikaisesti.

69 § Erytyssuunnitelman toimittaminen

Pykälä muutettaisiin vastaamaan pitkälti maankäyttö- ja rakennuslain 134 a §:ää. Rakentamislain lähtökohtana oli, että rakennusvalvontaviranomainen ei voi vaatia erityissuunnitelmia. Luonnoksen mukaan perustellusta syystä voidaan vaatia.

Tämä muutos on perusteltu. Erytyssuunnitelmat, kuten rakennuksen rakennesuunnitelmat, ovat erittäin tärkeä osa rakentamista.

82 § Suunnittelutehtävän vaativuusluokat, 83 § Suunnittelijoiden kelpoisuusvaatimukset, 86 § Rakennustyön johtotehtävien vaativuusluokat

Näihin teknisiin muutoksiin ei ole huomautettavaa.

95 § Päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuu



Luonnoksen mukaan pykälään lisätään uusi momentti, jonka mukaan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on valvoa yleisen edun kannalta, että päävastuullinen toteuttaja varmistaa olennaisten teknisten vaatimuksen täyttymisen rakennushankkeessa.

Tämä muutos selkeyttää rakennusvalvonnan tehtäviä suhteessa päävastuulliseen toteuttajaan. Päävastuullisen toteuttajan asema suhteessa pääsuunnittelijaan ja vastaavaan työnjohtajaan on edelleen epäselvä.

Lakiluonnoksen mukaan päävastuullinen toteuttaja vastaa suorituksesta aliurakoitsijoiden osalta, kuitenkin rinnakkaistekstin mukaan päävastuullinen toteuttaja ei vastaa alihankkijan suorituksesta.

Valitusoikeudet eräistä lupapäätöksistä 179 §, 181 §, 182 §, 183 §

Eduskunnan hyväksymä rakentamislaki laajensi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen valitusoikeutta ja antoi eräissä tapauksissa valitusoikeuden museoviranomaisille ja eräille rekisteröidyille yhteisöille. Luonnoksen mukaan viranomaisten valitusoikeutta rajataan valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviin suojeltuihin rakennuskohteisiin ja yhteisöjen valitusoikeus poistetaan kokonaan.

Valitusoikeuden rajaamista hallituksen esityksessä esitetyllä tavalla voidaan pitää perusteltuna, mikäli tavoitteeksi asetetaan rakennushankkeiden nopea toteuttaminen, eikä muita tekijöitä huomioida. Esimerkiksi kuntademokratiaa, ympäristöarvojen ja rakennetun ympäristön arvojen valvontaedellytyksiä esitys kuitenkin heikentää ja Helsinki katsoo että valitusoikeuksiin ei tältä osin tulisi esittää muutoksia.

Huomioita rakentamislain kokonaisuudesta

Helsingin kaupunki haluaa nostaa esille pyydettyjen pykäläkohtien lisäksi erityisesti poikkeamislupaan (57 §) liittyvät huolet. Lisäksi pykälä 43 on korjausesityksen ulkopuolella, mutta olisi tärkeää huomioida, että uusi kaksivaiheinen lupakäsittely avaa mahdollisuuden kahteen valitusprosessiin.

57 § Poikkeamislupa

Hallituksen esityksestä eduskunnalle laiksi rakentamislain muuttamisesta puuttuu 57 §:n poikkeamislupaa käsittelevän lisäyksen muutos. Seuraava rakentamislain 57 §:n 3 momenttiin tullut lisäys tulee poistaa:



"Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen asema-kaavasta poiketen asumiseen tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön ei katsota 2 momentin 1 kohdan tarkoittamalla tavalla aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä sitä pidetä vaikutuksiltaan 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna merkittävänä rakentamisena. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamiseen voidaan katsoa olevan erityinen syy, jos käyttötarkoituksen muuttamisella voidaan tukea rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyttä."

Helsingin kaupunki pitää em. rakentamislain 57 §:n 3 momentin muutosta haitallisena, harkitseamattomana ja ei-toivottavana useilla jäljempänä mainituilla perusteilla, ja katsoo, että 57 §:n 3 momenttia on välttämätöntä muuttaa merkittävien haitallisten alueidenkäyttöön kohdistuvien vaikutusten estämiseksi poistamalla eduskunnan ympäristövaliokunnan lisäämä säännös.

Hyväksytyt lakimuutos vesittää mahdollisuuden kaupungin pitkän aikavälin kehittämiseen ja toteuttamiseen yleinen etu huomioon ottaen. Lisäksi lakimuutos murentaa alueiden käytön suunnittelujärjestelmää. Asemaakaavaa laadittaessa tulee ottaa huomioon ylemmän asteinen kaava sekä arvioida kaavamuutoksen vaikutukset ja selvittää kaavan merkittävät vaikutukset ympäristöön, mutta nyt hyväksytyllä muutoksella poikkeamispykälään alueiden käyttöön vaikuttavan muutoksen voisi tehdä huomioimatta edellä mainittuja vaatimuksia. Vastoin poikkeamis säännöksen tarkoitusta, jona voidaan pitää sitä, että vain poikkeustapauksissa olisi mahdollista myöntää lupa poiketa voimassa olevasta asemakaavasta, on 57 §:ään kirjatun lisäyksen perusteella jatkossa pääsääntöisesti mahdollista muuttaa asemakaavan mukaisia teollisuus-, liike- ja toimirakennuksia tai kivijalkaliikeitä asumiskäyttöön.

Alueidenkäyttölaki (752/2023), joka tulee voimaan 1.1.2025 ja korvaa nimenä maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) edellyttää terveellisen, viihtyisän ja turvallisen ympäristön takaamista kaavoituksessa (54 §). Nykyisen MRL:n 9 § edellyttää, että kaavaa laadittaessa on tarpeelliseksi määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Kaavoituksessa vaikutusten arvioinnit tehdään huolella ja asuminen pyritään sijoittamaan paikkaan, jossa on mahdollisimman vähän ympäristöhäiriötä, ja lisäksi niitä torjutaan kaavamääräyksin. Kaavoituksen yhteydessä huomioidaan mm. liikenteen vaikutukset alueen ilmanlaatuun ja melutilanteeseen, teollisen toiminnan ympäristöhäiriöt sekä maaperän ja rakennuksen rakenteiden pilaantuneisuus ja kunnostustarve. Asumista ei voi ympäristöhäiriöiden takia sallia millä



tahansa alueella. Asiassa ei ole kyse pelkästään asumista haittaavista ympäristöhäiriöistä, vaan myös yritys- ja elinkeinovaikutuksista, yritysverkostojen ylläpitämisestä ja riittävän toimitilatarjonnan takaamisesta saavutettavilla sijainneilla. Käyttöasteet esimerkiksi Helsingin keskustassa ovat viime aikojen lehtiartikkeleista huolimatta korkeita.

57 §:n muutoksen myötä rakennuksen tai sen osan muuttaminen asuinkäyttöön olisi mahdollista ilman edellä mainittuja asemakaavoituksessa vaadittavia selvityksiä. Pykälässä todetaan suoraan, että poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai muulle alueen järjestämiselle ja sitä ei pidetä vaikutuksiltaan 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna merkittävänä rakentamisena. MRL:n 171 §:n poikkeamissäännöstä koskevan hallituksen esityksen perusteissa on todettu merkittävän rakentamisen tarkoittavan ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista, jollainen voisi olla esim. kerrostalo pientaloalueella tai suuri varastorakennus asuinalueella (HE 101/1998 vp s. 116). Oikeuskäytännössäkin (KHO 20.12.2017/6654) on katsottu, että asuinkäytön mahdollisuus teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T) osoitetulla alueella tulee arvioida asemakaavan muuttamisesta säädettyssä järjestyksessä. Tällöin maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:ssä säädettyjen asemakaavan sisältövaatimusten täytyminen voidaan arvioida koko alueen kattavasti tarkempien selvitysten pohjalta

57 §:n muutoksen myötä ei pystytä varmistamaan, että yksittäinen tontti soveltuu ominaisuuksiensa puolesta asuinkäyttöön. Toimitilakiinteistöjen muuttaminen asumiskäyttöön edellyttää aina yksittäistä tonttia laajempaa maankäytöllistä harkintaa mm. riittävien julkisten palveluiden kuten päiväkotien ja koulujen suunnitelmallisen toteutumisen varmistamiseksi. Toimitilakiinteistön muuttaminen asuinkäyttöön nostanee pääsääntöisesti kiinteistön arvoa merkittävästi, mikä houkuttelisi todennäköisesti kiinteistöjen omistajia tällaisiin muutoksiin, vaikka toimitilakiinteistössä ei olisikaan tavanomaisesta poikkeavaa vajaakäyttöä. Käyttötarkoituksen muutoksen helpottamisella voisi olla pitkällä aikavälillä merkittäviä elinkeinopoliittisia ja kaupunkirakenteen yksipuolistumiseen johtavia vaikutuksia. Kunnalla tulee säilyä edellytykset tällaisen kehityksen ehkäisemiseksi. Ehdotettu muutos heikentäisi olennaisesti kunnan edellytyksiä suunnitelmalliseen ja pitkäjänteiseen elinkeinopoliikkaan sekä toiminnallisesti monipuolisen kaupunkirakenteen varmistamiseen. Muutos kiihdyttäisi esimerkiksi segregatiota kaupungeissa. Lähiöiden palvelut ja elinvoimaisuus kuihtuvat, jos liiketilat ja työpaikat muuttuisivat hallitsemattomasti asumiseen.

Vaikka ilmastonmuutoksen torjuminen ja vähähiilisyys ovat erittäin tärkeitä lähtökohtia maankäytössä ja maankäytön suunnittelussa, kaupunki näkee, että nyt rakentamislakiin kirjatulla lisäyksellä poikkeamis-



pykälään on puututtu merkittävästi kaupungin mahdollisuuden ottaa huomioon kaupunkirakentamisessa myös muita merkittäviä huomioitava seikkoja, kuten kaupunginosien tasapuolinen kehitys, segregaaation ehkäisy, kaupungin elinkeinopoliittiset tavoitteet, palveluverkon suunnittelu sekä kaupungin elävyys ja viihtyisyys. Vähähiilisyyden tavoittelussa kaupunki kehittää jatkuvasti useita keinoja, kuten hiilijalanjäljen määrittelyä kaavoituksen tukena ja kiertotalouteen pohjaavia kaavamääräyksiä ja ohjeita. Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos ei ole ainoa keino säilyttää vanha rakennus, vaan se voidaan myös korjata samaan käyttötarkoitukseen ja silti tiivistää aluetta.

Ongelmat maankäyttökorvauksiin liittyen

57 §:n muutos johtaisi siihen, että kunnalla ei olisi mahdollisuutta velvoittaa maanomistajaa osallistumaan yhdyskuntarakentamisesta kunnalle aiheutuviin kustannuksiin (maankäyttömaksu/-korvaus) niissä tapauksissa, joissa käyttötarkoituksen muutos poikkeamispäätöksellä aiheuttaisi maanomistajalle merkittävää hyötyä, kiinteistön arvonnousua. Maankäyttömaksua ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n nojalla mahdollista periä kuin asemakaavan laatimisen yhteydessä.

Maankäyttökorvauksella on tarkoitettu kattaa kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvia kustannuksia, kuten katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden hankinta-, suunnittelu- ja rakentamiskustannuksia. Lisäksi niillä on katsottu voitavan kattaa kunnalle kaava-alueen maaperän kunnostamisesta ja kaava-alueen välttämättömästä meluntorjunnasta aiheutuvat kustannukset.

Toimitilarakennusten muuttuessa asumiseen alueen yleisten palvelujen kuten koulujen ja päiväkotien tarve nimenomaisesti lisääntyy, koska todennäköistä on, että kyseisiä palveluita ei alueella ole ja lisäksi ympäristön saattaminen asumiseen soveltuvaksi edellyttää yleisten alueiden parantamista kuten puistojen ja katujen rakentamista.

Muutos asettaisi kiinteistöjen omistajat epätasa-arvoiseen asemaan. Iso osa toimitilakiinteistöjen omistajista voisi saada käyttötarkoituksen muutoksen ilman asemakaavaprosessia, jolloin nämä vapautuisivat myös maankäyttökorvauksen suorittamiseen liittyvistä velvoitteista. Ne kiinteistönomistajat, joiden kiinteistöjen konversio, eli käyttötarkoituksen muutos, sen sijaan edellyttäisi asemakaavoitusta (esim. tilanteessa, jossa tonttiin joudutaan liittämään vähäinen määrä toiseen käyttötarkoitukseen kaavoitettua aluetta), joutuisivat maankäyttökorvauksen maksamaan. Kaupungeilla on myös hyvin vähän mahdollisuuksia vaikuttaa yksityisomisteisen kiinteistön konversion kautta syntyvien asuntojen rahoitus- ja hallintamuotojakaumaan. Tällä voi olla monilla alueilla merkit-



täviä negatiivisia vaikutuksia alueiden segregatiokehitykseen esimerkiksi vuokra-asuntovaltaisilla alueilla.

Säännösmuutoksen perustelut ovat riittämättömät ja muutos rapauttaa alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän kokonaisuutta

Mikäli 57 §:n 3 momentin muutos tulisi voimaan, sillä olisi merkittäviä maankäytön suunnittelujärjestelmää rapauttavia vaikutuksia käyttötarkoituksen muutoksia koskevien poikkeamisasioiden päätöksenteon osalta. Poikkeaminen menettelynä liittyy kiinteästi alueidenkäytön suunnitteluun ja kaavoitukseen, joita tulevaisuudessa tullaan sääntelemään alueidenkäyttölailla. Poikkeamisen sääntely osana rakentamislakia ei ole tarkoituksenmukaista, ja se tulisi siirtää tulevassa alueidenkäyttölain muutoksessa osaksi alueidenkäyttölakia. Kaupunki katsoo kuitenkin, että kyseessä oleva Eduskunnan ympäristövaliokunnan (YmV:n) hallituksen esitykseen tekemä muutos 57 §:n 3 momentin osalta tulisi poistaa pikaisesti, ennen rakentamislain voimaantuloa ja ennen alueidenkäyttölain uudistusta, sillä alueidenkäyttölain kokonaisuudistus oletettavasti kestää useita vuosia, eikä poikkeamissäännöksen muuttaminen voi odottaa siihen asti.

57 §:n 3 momentin muutetun säännöksen vaikutusten arviointia ja yksityiskohtaisia perusteluita ei ole laadittu tavanomaiseen tapaan kuten hallituksen esityksissä tehdään, koska kyseessä on eduskunnan ympäristövaliokunnan mietinnössään tekemä muutosehdotus. Ympäristövaliokunnalla ei ymmärrettävästi ole ollut mahdollisuuksia laatia asiassa tarkkuudeltaan ja laajuudeltaan hallituksen esityksen laatutasoa vastaavia perusteluita, eikä ympäristöministeriön hallitusneuvos Kirsi Martinkaupin 10.11.2022 asiantuntijalausunnossa valiokunnalle (Ympäristöministeriön vastine ympäristövaliokunnalle rakentamislain kuulemiseen, s. 26-27,

<https://www.eduskunta.fi/FI/vaski/JulkaisuMetatieto/Documents/EDK-2022-AK-60212.pdf>), josta tekstin kirjoitusasu on oletettavasti kopioitu, myöskään ole arvioitu muutosehdotuksen vaikutuksia. Muutoksen perustelut ko. asiantuntijalausunnossa antavat sellaisen vaikutelman, että käyttötarkoituksen muutokselle ei pitäisi asettaa mitään esteitä. Asiantuntijalausunnossa todetaan, että "Raklin ehdotus ei sellaisenaan riitä, sillä on mahdollista, että lupaa ei myönnettäisi, koska sen katsottaisiin aiheuttavan haittaa kaavoitukselle tai kaavan toteuttamiselle tai se tulkittaisiin merkittäväksi rakentamiseksi. Siksi myös näistä seikoista olisi mainittava 3 momentissa. Erityinen syy olisi puolestaan rajattava kiertotalouden ja vähähiilisuuden tukemiseen, sillä pelkkä muutos ei voisi sellaisenaan olla erityinen syy." Tämän muutosehdotuksen kohdalla lainsäätäjän perusteluita tarvittaisiin erityisesti selkiyttämään sitä, miten muutoksen on tarkoitus vaikuttaa poikkeamisasioihin perinteisesti kuu-



luvaan tarkoituksenmukaisuusharkintaan. Koska liityntää ja vaikutuksia tarkoituksenmukaisuusharkintaan ei ole YmV:n mietinnössä taikka edellä mainitussa asiantuntijalausunnossa lainkaan mainittu, asiaan liittyvät epäselvyydet jäävät viime kädessä hallintotuomioistuinten ratkaistavaksi. Ennen hallintotuomioistuimen ennakkoratkaisua lain soveltajan on mahdotonta tietää tarkasti, kuinka uutta sääntelyä tulisi soveltaa esimerkiksi tapauksessa, jossa käyttötarkoituksen muuttaminen asumiseen ei olisi jostain syystä sopivaa tai toivottavaa. Muutosehdotus ei palvele sitä tarkoitusta, jota ympäristövaliokunta lienee tavoitellut, vaan se on omiaan lisäämään lain soveltamisen epävarmuutta ja tästä johdettua myös valituksien määrää hallintotuomioistuimissa.

MRL:n ja sitä edeltäneen rakennuslain aikana muotoutuneeseen poikkeamisasioiden oikeuskäytäntöön ja vakiintuneisiin tulkintoihin nähden 57 §:n muutos edustaa aiemman sääntelyn logiikasta poikkeavaa ajattelutapaa. Pidämme harkitsemattomana sellaista kehityssuuntaa, jossa oikeusharkintaisia, luonteeltaan joustavia poikkeamisen edellytyksiä ryhdytään kaventamaan rajaamalla pois tiettyjä erityistilanteita tarkoitushakuisesti ja epäselvin motiivein, selvittämättä siitä aiheutuvia vaikutuksia säännöskokonaisuudelle taikka tapauskohtaisille tulkintatilanteille.

Vaikka tuulivoimaa koskevan 3 momentin ensimmäisen virkkeen (MRL:n 171 §:n 3 momentti) voidaan katsoa noudattavan vastaavalaista poikkeussäännöksen rakennetta, sillä ei ole yhtä laajaa vaikuttavuutta kuin kyseessä olevalla muutoksella. Tuulivoimaa koskeva poikkeussäännös koskee ainoastaan merkittävän rakentamisen käsitteen rajaamista pois jo rakennetuilla teollisuus- ja satama-alueilla tapahtuvassa tuulivoimalan rakentamisessa. Se on siten varsin tarkkarajainen ja perusteltu säännös, eikä vaikuta toisen huomattavan laajan ja joustavan poikkeamisen edellytyksen, eli kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle aiheutuvan haitan, tulkintaan. Jos tuulivoimarakentaminen aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle, poikkeamista ei saisi myöntää. 57 §:n uudessa YmV:n lisäyksessä kuitenkin käyttötarkoituksen muutosta asumiseen ei samalla tavalla estetäisi, jos se aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Lisäksi on huomioitava, että tuulivoiman rakentaminen teollisuus- tai satama-alueelle ei edellytä samanlaista herkkyyttä, jota asumiseen käyttötarkoituksena liittyy.

Tarkoituksenmukaisuusharkinnan merkitys on jatkossa epäselvä

57 §:n muutoksen vaikutukset poikkeamisten yhteydessä kaupungilla olevaan tarkoituksenmukaisuusharkintaan jäävät epäselväksi. Ei ole selvää, onko ehdotetun muutoksen ajateltu rajoittavan tätä harkintaa



niin, ettei mm. kaavoituksellisille seikoille tai rakentamisen vaikutusten merkittävyydelle voitasi jatkossa antaa lainkaan painoarvoa, kun niitä ei enää oikeusharkintaisina edellytyksinä oteta huomioon, mikäli kyseessä on rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttaminen asemakaavasta poiketen asumiseen tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön.

57 §:n 3 momentin muutos, josta yksityiskohtaiset perustelut ja vaikutusten arvioinnit puuttuvat, lienee tulkittavissa niin, että kunnan harkintavaltaa on merkittävästi rajoitettu tai se on jopa kokonaan poistettu. Kyseiseen 57 §:n sanamuotoon on edelleen jätetty sana ”voi”. Sääntöksen mukaan kunta voi myöntää luvan poiketa, eli kunnilla säilyy periaatteessa mahdollisuus tarkoituksenmukaisuusharkintaan poikkeamisasioissa. Tästä johtuen muutoksen ei katsota suoraan pakottavan kuntaa hyväksymään käyttötarkoituksen muutosta koskevaa poikkeamishakemusta.

Kuitenkin oikeuskirjallisuudessa tarkoituksenmukaisuusharkintaa on poikkeamisen kohdalla nykyään pidetty ikään kuin jäänteenä sääntelyn tarkennuttua, ja pääsääntöisesti poikkeamispäätökset ratkaistaan oikeusharkintaa käyttäen. Helsingissäkin kielteiset poikkeamispäätökset on pääsääntöisesti ratkaistu oikeusharkinnan perusteella, usein perustuen juuri siihen, että poikkeaminen aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Jos ko. muutos tulisi voimaan, se oletettavasti lisäisi sellaisia poikkeamishakemuksia, joissa haettu käyttötarkoituksen muutos asumiseen tosiasiallisesti aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, mutta kielteistä päätöstä ei enää voitaisi perustaa tähän poikkeamisen edellytykseen. Tällaisten poikkeamisten kohdalla kunnille syntyisi painetta palata vanhanaikaiseen tarkoituksenmukaisuusharkintaan. Jos kielteiset päätökset perusteltaisiin vain kunnan tarkoituksenmukaisuusharkinnalla, olisi tutkittava tarkasti, onko päätös yleisten hallinto-oikeudellisten periaatteiden (mm. yhdenvertaisuus- ja tarkoitussidonnaisuusperiaate) mukainen. Tämä merkitsisi suunnanmuutosta nykyiseen oikeusharkintaa painottavaan lainsoveltamiskäytäntöön, eikä sitä voitane pitää lainsäädännön kehityksen näkökulmasta toivottavana. Tarkoituksenmukaisuusharkinnan yleistymisen edellyttäisi kunnilta lisää resursseja ja juridista osaamista lain soveltajana poikkeamispäätösten valmistelussa ja lisäisi riskiä siitä, että kielteinen poikkeamispäätös kumottaisiin muutoksenhaussa sen johdosta, ettei tulkinnanvaraista ja epäjohdonmukaista sääntelyä ole osattu kunnassa soveltaa oikein.

On hyvin epäselvää, rajoittaako 57 §:n muutos tosiasiallisesti kunnan tarkoituksenmukaisuusharkintaa tai poistaako muutos sen käytännössä



kokonaan. On myös epäselvää, johtaisiko se siihen, että 2 momentin 1 kohtaan (aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle) liittyviin seikkoihin ei voisi vedota tarkoituksenmukaisuusharkinnassa. Yksittäisessä käyttötarkoituksen muutosta koskevassa poikkeamisasiassa saattaisi käydä niin, että tarkoituksenmukaisuusperusteella hylätty poikkeaminen olisikin tarkoituksidonnaisuusperiaatteen vastainen, ainakin jos päätöksen perustelut keskittyvät ainoastaan 2 momentin 1 kohtaan. Tarkoituksidonnaisuuden periaatteella tarkoitetaan sitä, että viranomaisen on käytettävä toimivaltaansa vain siihen tarkoitukseen, johon se on määritelty tai tarkoitettu käytettäväksi, ja sen kannalta ovat keskeisessä asemassa ne normit ja niiden taustalla olevat tavoitteet, joita kussakin päätöksentekotilanteessa noudatetaan (Ekroos & Majamaa: Maankäyttö- ja rakennuslaki, Edita Publishing Oy 2018, s. 844). Kun otetaan huomioon 57 §:n muutoksen sanamuoto ja tavoite tarkoituksidonnaisuuden periaatteen ohella, ei päätöstä voitaisi perustella vain yleisluontoisesti sillä, että siitä aiheutuu haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Kyseinen 2 momentin 1 kohta on kuitenkin joustava ja tapauskohtaiseen tulkintaan perustuva poikkeamisen edellytys, ja ne tapauskohtaiset tosiseikat, jotka osaltaan johtaisivat haitan aiheutumiseen kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, voivat liittyä myös poikkeamisasian tarkoituksenmukaisuusharkintaan. Jos päätöksen tarkoituksenmukaisuutta perustellaan tarkemmin tosiasioilla (esim. alueen tai rakennuksen soveltuvuudella asumiskäyttöön) ja muulla sääntelyllä (esim. valtakunnallisilla alueidenkäyttötavoitteilla, tulevalla alueidenkäyttölailalla tai asumisterveyttä koskevalla sääntelyllä), lienee mahdollista välttää tarkoituksidonnaisuuden periaatteen rikkominen tarkoituksenmukaisuusharkinnassa. Edellä tarkoituksenmukaisuusharkinnasta lausuttu on kuitenkin teoreettista pohdintaa, ja käytännössä voinee käydä myös niin, ettei tarkoituksenmukaisuusharkinnalle jää hallinto-oikeudelliset periaatteet huomioiden juuri merkitystä, ja kunta olisi pakotettu myöntämään haitallista kehitystä aiheuttava poikkeaminen.

Riskit muutoksen voimaantullessa

Mikäli muutos tulee voimaan vuonna 2025, se tulee aiheuttamaan merkittävää haittaa pitkäjänteiselle alueidenkäytön suunnittelulle ja edistämään sellaista kehitystä, jota MRL:lla ja muulla sääntelyllä on tähän saakka pyritty estämään. Poikkeamiset, joilla kokonaisten rakennusten käyttötarkoituksia muutetaan asumiseen, ovat vaarassa lisääntyä kerätyvästi tietyllä alueella, sillä yhdelle rakennukselle myönnetyn poikkeamispäätöksen myötä myös muille samassa asemassa oleville lähia-



luen rakennuksille tulee myöntää vastaava poikkeaminen yhdenvertaisuuden vuoksi. Tämä hallitsematon kehityskulku vesittäisi kaavoituksen perimmäisen tarkoituksen, etenkin jos asemakaavan laatimisajankohdalla ei olisi mitään oikeudellista merkitystä poikkeamisen myöntämiselle. Tällöin tuoreesta ja juuri hyväksytystä asemakaavasta voitaisiin poiketa, ja edellä mainitulla tavalla kunnan saattaisi olla jossain tapauksessa pakko myöntää poikkeaminen, kun kaavan toteuttamiselle aiheutuvaan haittaan ei voitaisi vedota ja tarkoituksenmukaisuusharkinnan rooli on epäselvä. Asemakaavan käyttötarkoituseräyksille ei tällöin jäisi käytännössä mitään merkitystä, kun kaikki käyttötarkoitukset olisivat kuitenkin muutettavissa asumiseen tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön poikkeamisella, eikä kunnalla olisi oikeudellisesti varmaa keinoa poikkeamishakemusten hylkäämiseen.

Lisäksi liike- ja teollisuusalueiden toimintaedellytykset heikkenevät, mikäli niille alkaa ilmaantua enenevässä määrin asumista. Mahdollisilla poikkeamispäätöksillä voi olla varsin laajaakin vaikutusta yritystoiminnan sijoittumiseen. Ympäristöluvanvaraisen eli ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavan toiminnan sijoittuminen edellyttää riittäviä suojaetäisyyksiä lähimpään asutukseen. Jos teollisuus- tai työpaikka-alueelle sijoittuu asumista, voi siitä aiheutua esteitä sijoittaa alueelle jatkossa teollista toimintaa. Vaikutukset voivat ulottua myös jo olemassa olevaan toimintaan, mikäli sen edellytyksiä ei riittävästi poikkeuslu-paharkinnassa turvata.

Edelleen mikä tahansa toiminta, josta voi aiheutua naapuruussuhdelain 17 §:ssä tarkoitettu kohtuuton rasitus, on ympäristöluvanvaraista. Asuminen on kohtuuttomuutta harkittaessa huomattavasti herkempää toimintaa kuin esim. toimitilat.

Lisäksi tulee huomioida, että useimmiten rakennukset, joiden saneeraaminen toimitilakäyttöön on hankalaa tai kallista, eivät ole optimaalisia myöskään asumiskäyttöön. Rakennusten runkosyvyydet ovat suuria, kerroskorkeudet matalia ja asuinkäyttöön soveltuvia piha-alueita ei saada aikaan. Tällaisissa tapauksissa kunnalla pitäisi olla aina mahdollisuus tapauskohtaiseen harkintaan, joka toteutetaan osana kaavamuu-toksia tai huolella perusteltuja ja arvioituja poikkeamispäätöksiä. Rakennusten muuttaminen asuinkäyttöön alueilla, joita ei ole käyttötarkoitukseltaan suunniteltu asumiseen ja jotka eivät siihen ominaisuuksiltaan sovi, on omiaan heikentämään myös asumisen laatua.

Muutosehdotus 57 §:n 3 momenttiin

1. Kaupunki katsoo, että edellä mainittujen haittojen estämiseksi YmV:n 57 §:n 3 momenttiin tekemä lisäys tulisi ensisijaisesti poistaa kokonai-



suudessaan. 3 momentti vastaisi tällöin käytännössä täysin MRL 171 §:n 3 momenttia. Myös 3 momentin viimeinen virke erityisestä syystä tulisi poistaa tarpeettomana, sillä käyttötarkoituksen muutoksiin ei välittömästi liity kiertotalouteen tai vähähiilisyyteen liittyviä syitä, vaan syyt ovat lähinnä taloudellisia. Kiertotalous ja vähähiilisyyden saattavat näyttäytyä hankekokonaisuuden osana välillisesti verrattaessa käyttötarkoituksen muutosta rakennuksen purkamiseen, mutta tällaisessa vertailussa ei ole kyse puhtaasti poikkeamisesta. Jo voimassa olevan MRL:n sääntelyn puolesta kiertotalouteen tai vähähiilisyyteen liittyvä syy voidaan katsoa erityiseksi syyksi, joten asiaa ei ole tarpeen kirjata erikseen lakiin. Erityisen syyn määrittäminen 57 §:ssä muuttaisi vakiintunutta erityisen syyn tulkintaa, eikä tällainen joustavaa sääntelyä yksittäisessä asiaryhmässä kaventava kehityssuunta ole lainsäädännön yhtenäisyyden kannalta toivottavaa.

2. Mikäli YmV:n tekemän lisäyksen poistamiseen kokonaisuudessaan ei ryhdytä, toissijaisesti 57 §:ää tulisi muuttaa niin, että 3 momentista poistetaan se, ettei rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamista asemakaavasta poiketen asumiseen tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön ”katsota 2 momentin 1 kohdan tarkoittamalla tavalla aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle”. Vähintäänkin tulisi lisätä edellytys siitä, että rakennuksen ja rakennuksen sijainnin tulee soveltua asumiseen, ja että käyttötarkoituksen muutos ei saisi aiheuttaa haittaa lähiympäristölle, ympäröivän alueen toiminnalle ja käytölle tai naapureille. Lisäksi käyttötarkoituksen muutos ei saisi olla vastoin kunnan alueidenkäytön suunnittelun tavoitteita. Nämä muutokset palauttaisivat kunnan mahdollisuudet pitkäjänteiseen ja onnistuneeseen alueidenkäytön suunnitteluun.

Lopuksi

57 §:n lakimuutos aiheuttaa merkittävää haittaa alueiden kehittämiseen tavoiteltuun suuntaan sekä alueidenkäytön tavoitteiden toteuttamiselle. Kaupunki katsoo, että edellä mainitulla tavalla 57 §:n muutos aiheuttaa ongelmia lain soveltamistilanteissa, eikä yksittäistapauksessa olisi selvää, millä perusteella poikkeamis päätös voidaan tehdä. Kaupungin näkemyksen mukaan tapauskohtaista harkintaa vaativissa poikkeamissioissa ei tulisi rajata oikeusharkintaisten poikkeamisen edellytysten sisältöä ja etenkin 2 momentin 1 kohtaa, joka on luonteeltaan joustava ja liittyy poikkeamisen tapauskohtaisen kokonaisharkinnan toteutumiseen.

Mikäli kyseinen muutos tulisi voimaan vuonna 2025, kunnat oletettavasti päätyisivät, ja olisivat jopa pakotettuja, edellä lausuttu huomioon



ottaen soveltamaan lakia käytännön soveltamistilanteissa siten, että ne katsovat mahdollisuuden täysmääräiseen tarkoituksenmukaisuusharkintaan säilyvän, ja näin tarkoituksenmukaisuusperustein ratkaistut poikkeamiset yleistyisivät. Tästä johtuen myös muutoksenhakutuo-
mioistuimille aiheutuisi oletettavasti lisätyötä. Tämä ei arvatenkaan ole se kehityssuunta, jota lain valmistelijat taikka lainsäätäjät tavoittelevat.

Hallitusohjelman mukaan vaalikaudella varmistetaan lyhytaikaisen vuokraustoiminnan edellytykset, mutta mahdollistetaan samalla nykyistä parempi puuttuminen havaittuihin ongelmiin. Tämän johdosta Helsingin kaupungin näkemyksen mukaan lyhytaikaisesta vuokraustoiminnasta asuinhuoneistoissa tulisi selkeyden vuoksi säätää rakentamislain tasolla.

Käsittely

Vastaehdotus:

Minja Koskela: "Purkamisesta ja uudisrakentamisesta aiheutuu merkittäviä ilmastovaikutuksia lyhyellä aikavälillä. Tämän lisäksi uudisrakentaminen kuluttaa luonnonvaroja. Suomen hiilineutraaliuus- ja kiertotaloustavoitteiden kannalta ensisijaisena tavoitteena tulisikin olla olemassa olevan rakennuskannan säilyttäminen ja hyödyntäminen. Mikäli kuitenkin rakennus halutaan purkaa, tulisi sille esittää riittävät perustelut. Purkuluvan myöntämisen edellytyksenä tulisi olla, että purkuhankkeeseen ryhtyvä osoittaa luotettavalla tavalla, ettei rakennukselle löydy käyttötarkoitusta tai että rakennuksen korjaaminen ei ole kustannustehokasta." LISÄYS: Purkuluvan edellytyksiä tulee jatkossa ilmastoystä tiukentaa niin, että pelkästään kustannustehokkuus ei riitä enää perusteluksi purkamiselle, mikäli korjaaminen on teknisesti mahdollista.

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Vastaehdotus:

Minja Koskela: "Valitusoikeuden rajaamista hallituksen esityksessä esitetyllä tavalla voidaan pitää perusteltuna, mikäli tavoitteeksi asetetaan rakennushankkeiden nopea toteuttaminen, eikä muita tekijöitä huomioida." LISÄYS: Esimerkiksi kuntademokratiaa, ympäristöarvojen ja rakennetun ympäristön arvojen valvontaedellytyksiä esitys kuitenkin heikentää ja Helsinki katsoo että valitusoikeuksiin ei tältä osin tulisi esittää muutoksia.

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Vastaehdotus:

Daniel Sazonov: Kappale: "Helsingin kaupunki näkee tarkoituksenmu-



kaisena, että mekaanisen käsittelyaikatakuun ja siihen liittyvän sanktioiden sijaan tulisi hakijan ja lupaviranomaisen olla mahdollista sopia yhteinen tavoiteaikataulu hankkeen erityispiirteet huomioiden. Sujuva lupaprosessi edellyttää ennakkoneuvottelua viranomaisen ja hankkeeseen ryhtyvän välillä sekä yhteistä näkemystä lupaprosessista ja siinä vaadittavista asiakirjoista ja tarvittavista tiedoista.”

muotoon:

”Helsingin kaupunki näkee tarkoituksenmukaisena tavoitteen sujuvoittaa rakennuslupien käsittelyä ja parantaa käsittelyn ennakoitavuutta ja käsittelyaikatakuun säätäminen riittävän tarkasti määriteltynä on myös kaupungin tavoitteiden mukaista. Jatkovalmistelussa tulee kiinnittää huomiota muutoksen käytännön toteutettavuuteen ja kunnan vastuun tarkkarajaisuuteen erityisesti vaadittavien asiakirjojen osalta. Helsingin kaupunki kiinnittää huomiota siihen, että sujuva lupaprosessi edellyttää ennakkoneuvottelua viranomaisen ja hankkeeseen ryhtyvän välillä sekä yhteistä näkemystä lupaprosessista ja siinä vaadittavista asiakirjoista ja tarvittavista tiedoista”

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Vastaehdotus:

Daniel Sazonov: Kappale: ”Rakennushankkeiden suunnittelu on tällöin ollut käynnissä jo pidemmän aikaa ja suunnitelmien muuttaminen viime hetkellä aiheuttaa rakennushankkeeseen ryhtyvälle lisätyötä, lisäkustannuksia ja rakennushankkeen viivästymistä.” muotoon ” Rakennushankkeiden suunnittelu on tällöin ollut käynnissä jo pidemmän aikaa ja suunnitelmien muuttaminen viime hetkellä VOI aiheuttaa rakennushankkeeseen ryhtyvälle lisätyötä, lisäkustannuksia ja rakennushankkeen viivästymistä.”

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunginhallitus hyväksyi ensin yksimielisesti molempien Daniel Sazonovin vastaehdotusten mukaisesti muutetun ehdotuksen. Tämän jälkeen Minja Koskelan vastaehdotuksista äänestettiin Daniel Sazonovin vastaehdotusten mukaisesti muutettua esitystä vastaan.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Minja Koskelan vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna: ”Valitusoikeuden rajaamista hallituksen esityksessä esitetyllä tavalla voidaan pitää perusteltuna, mikäli tavoitteeksi asetetaan rakennushankkeiden nopea toteuttaminen, eikä muita tekijöitä huomioida.” LI-



04.03.2024

SÄYS: Esimerkiksi kuntademokratiaa, ympäristöarvojen ja rakennetun ympäristön arvojen valvontaedellytyksiä esitys kuitenkin heikentää ja Helsinki katsoo että valitusoikeuksiin ei tältä osin tulisi esittää muutoksia.

Jaa-äännet: 6

Anniina Iskanius, Mika Raatikainen, Sari Sarkomaa, Daniel Sazonov, Juhana Vartiainen, Maarit Vierunen

Ei-äännet: 9

Paavo Arhinmäki, Elisa Gebhard, Shawn Huff, Minja Koskela, Johanna Laisaari, Minna Lindgren, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Anni Sinnemäki

Kaupunginhallitus hyväksyi Minja Koskelan vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen äänin 6 - 9.

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Minja Koskelan vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna: "Purkamisesta ja uudisrakentamisesta aiheutuu merkittäviä ilmastovaiikutuksia lyhyellä aikavälillä. Tämän lisäksi uudisrakentaminen kuluttaa luonnonvaroja. Suomen hiilineutraaliuus- ja kiertotaloustavoitteiden kannalta ensisijaisena tavoitteena tulisi olla olemassa olevan rakennuskannan säilyttäminen ja hyödyntäminen. Mikäli kuitenkin rakennus halutaan purkaa, tulisi sille esittää riittävät perustelut. Purkuluvan myöntämisen edellytyksenä tulisi olla, että purkuhankkeeseen ryhtyvä osoittaa luotettavalla tavalla, ettei rakennukselle löydy käyttötarkoitusta tai että rakennuksen korjaaminen ei ole kustannustehokasta." LISÄYS: Purkuluvan edellytyksiä tulee jatkossa ilmastosyistä tiukentaa niin, että pelkästään kustannustehokkuus ei riitä enää perusteluksi purkamiselle, mikäli korjaaminen on teknisesti mahdollista.

Jaa-äännet: 7

Anniina Iskanius, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Sari Sarkomaa, Daniel Sazonov, Juhana Vartiainen, Maarit Vierunen

Ei-äännet: 8

Paavo Arhinmäki, Elisa Gebhard, Shawn Huff, Minja Koskela, Johanna Laisaari, Minna Lindgren, Tuomas Rantanen, Anni Sinnemäki

Kaupunginhallitus hyväksyi Minja Koskelan vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen äänin 7 - 8.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula



Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Leena Immonen, rakennusvalvontapäällikkö, puhelin: 09 310 52211
leena.immonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö 9.1.2024
- 2 Lausuntopyyntö 9.1.2024, liite, esityksen pääasiallinen sisältö

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Lausunnon pyytäjä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus antaa ympäristöministeriölle seuraavan lausunnon:

Eduskunnan hyväksymä rakentamislaki (751/2023) tulee voimaan 1.1.2025 ja hallitusohjelmasta johtuen lakia esitetään muutettavaksi yhteensä 17 pykälän osalta siten, että myös muutokset tulevat voimaan 1.1.2025. Eduskunnan hyväksymän lain muuttaminen ennen sen voimaantuloa ja vielä näin mittavassa määrin on poikkeuksellista.

Kun hallituksen esitys (lausunto annetaan luonnoksesta) eduskunnalle annetaan vasta syyskuussa, ja kun on mahdollista, että eduskunta tekee muutoksia esitettyihin säännöksiin, nämä säännösmuutokset tulevat voimaan ilman riittävää valmistautumisaikaa. Rakennushankkeiden suunnittelu on tällöin ollut käynnissä jo pidemmän aikaa ja suunnitelmien muuttaminen viime hetkellä aiheuttaa rakennushankkeeseen ryhtyvälle lisätyötä, lisäkustannuksia ja rakennushankkeen viivästymistä.

Myös rakentamislain nojalla annettavien asetusten valmistelu on edelleen kesken ja kun myös asetukset tulevat voimaan 1.1.2025, ei rakennushankkeeseen ryhtyville jää riittävästi valmistautumisaikaa.

Tiivistelmä

Olenneisimmat muutokset tässä lausuttavassa luonnoksessa liittyvät rakentamisluvan käsittelyaikatakuuseen ja lupa-asiakirjojen vähimmäisvaatimuksiin, rakennuksen vähähiilisyystavoitteisiin ja purkamisluvan edellytyksiin.



Helsingin kaupunki näkee tarkoituksenmukaisena, että mekaanisen käsittelyaikatakuun ja siihen liittyvän sanktioinnin sijaan tulisi hakijan ja lupaviranomaisen olla mahdollista sopia yhteinen tavoiteaikataulu hankkeen erityispiirteet huomioiden. Sujuva lupaprosessi edellyttää ennakkoneuvottelua viranomaisen ja hankkeeseen ryhtyvän välillä sekä yhteistä näkemystä lupaprosessista ja siinä vaadittavista asiakirjoista ja tarvittavista tiedoista.

Helsingin kaupungin näkemyksen mukaan rakentamislain ja siihen liittyvien asetusten tulee tukea kaupungin kunnianhimoisten ilmastotavoitteiden saavuttamista. Valtioneuvoston asetus hiilijalanjäljen raja-arvoista tulee hyväksyä mahdollisimman pian, jotta raja-arvot voidaan ottaa ajoissa suunnittelussa huomioon. Raja-arvot tulevat voimaan 1.1.2025 alkaen, ja hankkeita, joissa rakennuslupa tullaan hakemaan tuon ajankohdan jälkeen, suunnitellaan jo nyt ilman tietoa tulevasta raja-arvosta tai varmuutta laskentamenetelmästä ylipäänsä. Luonnos mahdollistaa lisäksi rakennusten purkamisen nykyistä laajemmassa määrin.

Lisäksi Helsingin kaupunki haluaa nostaa edelleen esille huolen poikkeamispykälään (57 §) liittyen. Kuten kaupunki on aiemmissakin lausunnoissa todennut, jo hyväksytyt lakimuutokset vesittää mahdollisuuden kaupungin pitkän aikavälin kehittämiseen ja toteuttamiseen. Lakimuutos murentaa tarpeettomasti alueiden käytön suunnittelujärjestelmää. Asemakaavaa laadittaessa tulee ottaa huomioon ylemmän asteinen kaava sekä arvioida kaavamuutoksen vaikutukset ja selvittää kaavan merkittävät vaikutukset ympäristöön. Nyt hyväksytyllä muutoksella poikkeamispykälään alueiden käyttöön vaikuttavan muutoksen voisi tehdä huomioimatta edellä mainittuja vaatimuksia. Vastoin poikkeamis säännöksen tarkoitusta on 57 §:ään kirjatun lisäyksen perusteella jatkossa pääsääntöisesti mahdollista muuttaa asemakaavan mukaisia teollisuus-, liike- ja toimirakennuksia tai kivijalkaliikkeitä asumiskäyttöön.

Kaupungin näkemyksen mukaan 57 § kolmanteen momenttiin tullut lisäys tulee poistaa. "Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen asemakaavasta poiketen asumiseen tai muuhun ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomaan käyttöön ei katsota 2 momentin 1 kohdan tarkoittamalla tavalla aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä sitä pidetä vaikutuksiltaan 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna merkittävänä rakentamisena. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamiseen voidaan katsoa olevan erityinen syy, jos käyttötarkoituksen muuttamisella voidaan tukea rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyyttä."



Pykäläkohtainen tarkastelu

17 § Rakennusjärjestys

Pykälään on tarkoitus lisätä uusi momentti, jonka mukaan rakennusjärjestyksellä ei voida muuttaa, mitä rakentamislain 42 §:n 1 momentissa on säädetty uuden rakennuskohteen luvanvaraisuudesta. Tämä lisäys selkeyttää rakentamislain tämän pykälän säännösten tulkintaa ja momentin lisäys on siten perusteltua.

38 § Rakennuksen vähähiilisyys

Pykälän säännöksiä on tarkoitus muuttaa muun muassa siten, että säännöksessä lueteltaisiin rakennustyyppikohtaisesti, mitä uusia rakennuksia vähähiilisyystavoitteet koskevat. Rakennustyyppikohtainen luettelo lähtökohtaisesti selkeyttää ja helpottaa säännöksen soveltamista ja on siten perusteltu.

Pelkästään 38 §:n säännöstä lukemalla ei kuitenkaan selviä, mitä uusia rakennuksia vähähiilisyysäännökset koskevat. Perusteluissa on viitattu rakentamislain 37 §:ään ja uuden rakennuksen energiatehokkuusasetukseen, joiden perusteella eräät muutkin rakennukset on rajattu pois säännöksen soveltamisesta. Näitä ovat muun muassa varastorakennukset, jäähallit ja uimahallit. 38 §:n säännöstä tulee selkeyttää tältä osin.

Helsingissä toteutetaan jonkin verran erilaisia siirtokelpoisia rakennuksia, kuten erilaisia tilapäisiä päiväkoteja ja kouluja. Hallituksen esityksestä ei selviä, sovelletaanko vähähiilisyysäännöksiä näihin kohteisiin ja säännöstä tulee tältä osin selkeyttää.

Luonnoksesta ei myöskään käy ilmi, koskevatko vähähiilisyysäännökset rakennuksen laajentamista. Rakennuksen laajennus voi olla niin pieni, että on perusteltua, että vähähiilisyysäännöksiä ei sovelleta ja toisaalta joskus voi olla kyse uuden rakennuksen rakentamista suuremmasta rakennuksen laajennuksesta, joten vähähiilisyysäännöksiä olisi perusteltua soveltaa. Hallituksen esityksessä tulisi ottaa kantaa tähän asiaan.

Jako rakennuksen ja rakennuspaikan välillä on tulkinnanvarainen ja vaatii selkeyttämistä. Rakennuspaikan hiilijalanjälki (sis. rakennuksen perustukset) tulee esittää osana ilmastaselvitystä, sillä perustamisesta syntyvien päästöjen osuus rakentamisen kokonaispäästöistä voi olla merkittävä. Perustuksia ei kuitenkaan tule sisällyttää tässä vaiheessa osaksi raja-arvo-ohjauksen piirissä olevaa rakennuksen hiilijalanjälkeä. Perustusten huomioiminen raja-arvossa vaatii poikkeamismenettelyn rakennusolosuhteiltaan haastavien paikkojen tasavertaisen kohtelun



takaamiseksi. Siten muutos ei vaikuttaisi rakentamisesta syntyviin kokonaispäästöihin mutta monimutkaisuudellaan lisäisi sekä rakennusvalvonnan että rakennushankkeeseen ryhtyvän työtä. Vaikka rakennushankkeisiin ryhtyvät voivat vaikuttaa pohjarakentamisen päästöihin, on vaikuttavin päätös tehty jo rakennuspaikkaa määritettäessä. Lisäksi näin merkittävä muutos viivyttäisi ilmasto- ja raja-arvoasetusten hyväksymisestä ja käyttöönottoa. Asetuksen mahdollisimman nopea eteneminen on tärkeää sekä raja-arvotyön että käynnissä olevien hankkeiden näkökulmasta. Perustusten sisällyttäminen osaksi raja-arvo-ohjausta on tarpeen arvioida myöhemmin uudelleen. Erilaisten rakennuspaikkaolosuhteiden vaikutus päästöihin tulisi arvioida esimerkiksi osana alueidenkäyttöä koskevaa lainsäädäntöä.

Helsingin kaupunki on käyttänyt ilmastoasetuksen mukaista hiilijalanjäljen laskentamenetelmää kaikissa omissa uudisrakennushankkeissaan vuoden 2022 alusta lähtien. Laskelmia on kertynyt tähän mennessä yli 40 kohteesta. Hiilijalanjälkilaskelmia on käytetty rakennushankkeiden vähähiilisyiden ohjauksessa hankesuunnitteluvaiheesta lähtien ja päivitetty suunnittelun edetessä. Menetelmän on todettu toimivan hyvin ja ohjaavaan järkeviin sekä vähähiilisyttä tukeviin ratkaisuihin ilman, että elinkaarikestävyydestä tai laadusta olisi jouduttu tinkimään. Ilmastoasetuksen mukainen laskentamenetelmä on alalla jo niin laajasti käytössä, että se olisi mielestämme hyväksyttävissä nykyisessä muodossaan.

Kaupunki näkee erittäin kriittisenä, että asetukset ilmastaselvityksestä ja materiaaliselosteesta hyväksytään mahdollisimman pian, jotta markkinaan vaikuttava raja-arvokeskustelu voidaan avata ja raja-arvon määrittäminen tehdä laadukkaasti mahdollisimman laajaan laskentadataan ja siitä tehtyihin huomioihin perustuen. Tälle työlle jää nyt hyvin vähän aikaa. Kannamme myös erityisesti huolta siitä, että raja-arvot astuvat voimaan 1.1.2025 alkaen, ja hankkeita, joissa rakennuslupa tullaan hakemaan tuon ajankohdan jälkeen, suunnitellaan jo nyt ilman tietoa tulevasta raja-arvosta tai varmuutta laskentamenetelmästä ylipäänsä.

Raja-arvoissa huomioitavat erilaisten teknisten ominaisuuksien vaikutukset on sinänsä kannatettava asia. Tämä voi kuitenkin johtaa hanklaan ja vaikeasti tulkittavaan menettelyyn. Näemme, että kaikki raja-arvoihin tehtävät poikkeamat lisäävät merkittävästi rakennusvalvonnan työtä ja siten hallinnollista taakkaa. Tavoitteena tulisi siten olla mahdollisimman selkeä ja yksiselitteinen ohjausmenetelmä.

On hyvä, että ilmastaselvityksen päivittäminen on nostettu lain tasolle ja sitä voidaan asetuksessa tarkentaa. Näemme, että laskelman päivittäminen rakennuksen vastaanoton yhteydessä on ohjauksen uskottavuuden näkökulmasta oleellista. Päivitettyssä laskelmassa osoitetaan, että raja-arvo edelleen alittuu, vaikka muutoksia rakennusluvan hake-



misen jälkeen olisi tehty. Sama menettely on ollut käytössä energiaselvityksen osalta jo vuosia ilman ongelmia. Mikäli rakennuslupavaiheen laskelma on tehty päästötietokannan geneerisiä arvoja käyttäen, ei yksittäisen tuotteen vaihtuminen toiseen rakentamisen aikana vaikuta hiilijalanjälkeen lainkaan. Oleellista on osoittaa, että raja-arvo edelleen alitetaan, vaikka esimerkiksi materiaaleja olisi vaihdettu kokonaan toisiin tai rakennuksen energiantarve olisi muuttunut tehtyjen muutosten vuoksi.

Kokemuksemme mukaan myös laajamittaisesti korjattavien rakennusten ilmastovaikutukset ovat usein merkittävät. Hyvän energiatehokkuuden lisäksi ohjausta tulisi niissäkin kohdistaa materiaaleihin sitoutuneisiin päästöihin. Raja-arvon asettaminen korjaushankkeille on haastavaa ja olemme samaa mieltä, ettei siihen tule ryhtyä. Olisi kuitenkin tärkeää kehittää yhteiset laskentasäännöt myös korjaushankkeiden hiilijalanjälkilaskennalle, vaikka ne eivät raja-arvo-ohjauksen piiriin kuuluisikaan. Laskelmia peruskorjauksillekin kuitenkin tehdään ja käytetään päätöksenteon tukena esimerkiksi, kun verrataan korjaamista ja purkamista. Nykyinen menetelmä ei mielestämme suoraan sovellu laajoissa peruskorjauksissa käytettäväksi, koska menetelmästä puuttuu esimerkiksi niihin soveltuvat taulukkoarvot.

Säännöskohtaisten perustelujen perusteella näyttäisi siltä, että hiilikädenjäljestä jäisi pois moduulit D2. Hyödyntäminen energiana ja D6. Istutettavat puut. Pidämme tätä kannatettavana muutoksena. Kokemuksemme perusteella emme näe, että hiilikädenjäljellä saavutettaisiin merkittävää vähähiilisuuden ohjausvaikutusta, joten kädenjäljen laskenta on hyvä pitää mahdollisimman kevyenä ja helposti ymmärrettävänä.

39 § Rakennuksen elinkaariominaisuudet

Luonnoksen mukaan materiaaliseloste laaditaan rakennuksen pääpiirustusten perusteella, mikä rajaa osan rakennuksen rakennustuotteista ilmastoselvityksen ja sitä kautta hiilijalanjäljen laskennan ulkopuolelle. Materiaaliselosteen tulisi kattaa rakennuksen rakennustuotteet kattavammin, jotta ilmastotavoitteisiin päästään.

Rakennuttajan näkökulmasta materiaaliselosteen laadintaa tai sen päivittämistä ei pidetä merkittävänä lisätyönä eikä siitä ole syytä muodostaa ongelmaa, joka hidastaisi asetusten hyväksymistä ja käyttöönottoa. Materiaaliseloste syntyy automaattisesti osana hiilijalanjälkilaskentaa ja toimii lain muutosten perusteluissa esitettyjen asioiden lisäksi myös hiilijalanjälkilaskennan tulosten oikeellisuuden arvioinnissa kuvaten laskennassa huomioidut materiaalit ja niiden määrät. Muutokset ovat kannatettavia.

42 § Rakentamislupa



Luonnoksen mukaan tapahtumien järjestämiseen liittyvät tilapäiset tapahtumarakenteet vapautetaan rakentamisluvan hakemisesta. Yksityiskohtaisten perustelujen mukaan tilapäisyydellä tarkoitettaisiin pisimmillään joidenkin viikkojen ajanjaksoa.

Helsingin voimassa olevan rakennusjärjestyksessä on jo vapautettu tapahtumarakenteet luvan hakemisesta, kun tapahtuma kestää korkeintaan kaksi kuukautta. Kun jotkut tapahtumat voivat kestää kuukausia, hallituksen esityksen perusteluissa esitetty aikajakso on liian lyhyt ja tätä tulisi pidentää.

43 a § Puhtaan siirtymän sijoittamislupa

Luonnoksen mukaan rakentamisluvan hakijan niin pyytäessä puhtaan siirtymän teollisuushankkeen alueidenkäytöllisten edellytysten tarkastelu voidaan tehdä sijoittamisluvalla ilman asemakaavaa tai yleiskaavaa, jossa on määrätty sen käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Puhtaan siirtymän teollisuushankkeiden toteuttamisen helpottaminen on tärkeää, mutta Helsingin olosuhteissa puhtaan siirtymän teollisuushankkeen sijoittamisluvan myöntäminen ilman, että sitä on huomioitu kaavoituksessa, voi osoittautua erittäin haastavaksi.

43 b § Rakennusluvan myöntäminen ennen tonttijaon laatimista ja tontin lohkomista

Luonnoksessa esitetään määräaikaisen kokeilulain vakinaistamista. Rakennusvalvonta on myöntänyt määräaikaisen kokeilulain nojalla uudisrakennuslupia ennen tonttijaon laatimista seuraavasti: 7 kappaletta vuonna 2018, 6 kappaletta vuonna 2019, 9 kappaletta vuonna 2020, 4 kappaletta vuonna 2021, 1 kappale vuonna 2022 ja 0 kappaletta vuonna 2023. Kaupunkimittauspalveluissa tonttijaon laatiminen kesti 12 päivää vuonna 2023.

Näin ollen rakennusluvan myöntäminen ennen tonttijaon laatimista on ollut hyvin vähäistä ja rakennuslupapäätöksen tekeminen ennen tonttijaon laatimista ei juurikaan jouduta rakennuslupien myöntämisestä.

Uudistus mahdollistaa jouston rakennushankkeiden etenemiselle. On kuitenkin tärkeää, että samanaikaisesti huolehditaan kiinteistöjärjestelmän selkeydestä ja kiinteistörekisterin luotettavuudesta. Mikäli säännös tulee voimaan, tulee rakentamisluvan yhteydessä huolehtia, että kiinteistö on merkitty tonttina kiinteistörekisteriin ennen rakentamisluvasta pidettävää käyttöönottokatselmusta.

Pykälässä mainitaan kahdessa kohdassa rakennuslupa, kun kyse on rakentamisluvasta.



56 § Purkamisluvan edellytykset

Eduskunnan hyväksymässä rakentamislaisissa toimivalta rakennuksen purkamisluvan myöntämiseen on osoitettu kunnalle, joka hallintosäännössä päättäisi, mikä kunnan toimielin tai viranhaltija purkamisluvan myöntää. Luonnoksen mukaan toimivalta purkamisluvan myöntämiseen osoitetaan rakennusvalvontaviranomaiselle, kuten maankäyttö- ja rakennuslaissa osoitettu.

Muutos on toimivaltasuhteiden selkeyden kannalta perusteltu ja kannatettava. Luonnos selkeyttää jonkin verran purkamisluvan myöntämisen edellytyksiä, mutta jättää kuitenkin edelleen tulkinnanvaraa. Eduskunnan hyväksymässä rakentamislaisissa rakennusten purkamista on helpotettu maankäyttö- ja rakennuslakiin verrattuna ja luonnoksessa purkamista helpotetaan vielä huomattavasti lisää. Luonnoksesta ei ilmene, mikä vaikutus purkamisen helpottamisella on ilmastotavoitteisiin.

Olisi perusteltua, että lakimuutoksella annettaisiin kunnille rakennuskiellon ja asemakaavasuojelun lisäksi muitakin työkaluja rakennusten purkamisen hallintaan. Yksi työkalu olisi laskea rakennuspaikalta purettavan rakennuksen hiilijalanjälki, ainakin osaksi, uuden rakennuksen hiilijalanjälkeen mukaan.

Eduskunnan hyväksymän rakentamislain mukaan eräissä purkamishankkeissa purkamisluvan myöntämisen kannalta on merkitystä sillä, että purkaminen johtaa merkittävään purkumateriaalien uudelleenkäyttöön tai kierrätykseen. Luonnoksen mukaan sana merkittävä poistetaan säännöksestä, jolloin epäselväksi jää, mikä määrä purkamisluvan myöntämiseen vaaditaan. Hallituksen esityksen perusteluissa pitäisi tätä tarkentaa, muutoin voi käydä niin, että luvanhakija katsoo muutaman oven tai/ja ikkunan irrottamisen riittävän.

Purkamisesta ja uudisrakentamisesta aiheutuu merkittäviä ilmastovaiikutuksia lyhyellä aikavälillä. Tämän lisäksi uudisrakentaminen kuluttaa luonnonvaroja. Suomen hiilineutraaliuus- ja kiertotaloustavoitteiden kannalta ensisijaisena tavoitteena tulisi olla olemassa olevan rakennuskannan säilyttäminen ja hyödyntäminen. Mikäli kuitenkin rakennus halutaan purkaa, tulisi sille esittää riittävät perustelut. Purkuluvan myöntämisen edellytyksenä tulisi olla, että purkukäyttöön ryhtyvä osoittaa luotettavalla tavalla, ettei rakennukselle löydy käyttötarkoitusta tai että rakennuksen korjaaminen ei ole kustannustehokasta.

Luonnoksen mukaan kunnanvaltuusto voisi jatkossa myöntää luvan asemakaavalla suojellun kunnan omistaman rakennuksen purkamiseen, mikäli säännöksessä mainitut ehdot täyttyvät. Voimassa oleva maankäyttö- ja rakennuslaki ja eduskunnan hyväksymä rakentamislaki mahdollistaa jo nyt, että hallintosäännössä määrätty kunnan toimielin



tai viranhaltija voi myöntää poikkeamispäätöksen asemakaavan suojelumääräyksestä. Poikkeamispäätöksen nojalla rakennusvalvonta myöntää rakennuksen purkamisluvan.

Se, että kunnanvaltuusto tulisi toimimaan näissä asioissa lupaviranomaisena on kokonaan uusi avaus. Ilmeisesti kaupunginvaltuuston lupapäätöksen on tarkoitus kattaa kummatkin lupatyypit: Poikkeamispäätös asemakaavan suojelumääräyksestä ja rakennuksen purkamislupapäätös. Tämä olisi kokonaan uusi lupatyyppi.

Edellä mainittu kaupunginvaltuuston toimivaltaa koskeva säännös olisi perusteltua olla edellä mainitusta syystä kokonaan oma pykälänsä, eikä purkamislupapykälän momentti. Luonnos asettaa kunnan omistamat rakennukset erilaiseen asemaan suhteessa yksityisten ja valtion omistamien rakennusten suhteen.

61 § Rakentamislupahakemus

Ensimmäisen momentin mukaan rakentamislupaa on haettava kunnalta. Tarkoituksena on, että kunta hallintosäännössä päättää, mikä elin tai viranhaltija tekee rakentamislupapäätöksen.

Selkeintä olisi osoittaa rakentamislupatoimivalta suoraan rakennusvalvontaviranomaiselle. Perusteluna sille, minkä vuoksi toimivalta osoitetaan kunnalle, on ilmeisesti se, että mikäli luvanhakija niin haluaa, rakentamislupa voidaan jakaa kahteen erilliseen lupaan: Sijoittamislupa ja toteuttamislupa. Tällöin joku muu kunnan toimielin kuin rakennusvalvonta voisi päättää sijoittamisluvasta. Näitä tapauksia olisi ehkä yhdestä viiteen tapaukseen vuodessa. On kuitenkin todennäköistä, että rakentajat haluavat lupansa yhtenä lupana, eivätkä kahtena eri lupana.

Luonnoksen mukaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä pääpiirustukset, pääpiirustustasoinen suunnitelmamalli tai tiedot koneluettavassa muodossa sekä selvitys rakennuspaikan hallinnasta. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää muita selvityksiä ja täydennyksiä vain perustellusta syystä.

Jos kunta osoittaa rakentamislupatoimivallan jollekin muulle viranomaiselle, tulee sillä olla toimivalta vaatia edellä mainittuja liitteitä.

Luonnoksen tarkoitus on vähentää asiakirjoja, joita rakentamislupahakemuksen mukaan tarvitsee liittää. Tämä tavoite siirtää rakennusvalvonnan painopistettä etukäteisestä lupahakemuksen käsittelyvaiheen valvonnasta jälkikäteiseen rakentamisvaiheen aikaiseen ja loppukatselmuksen pitämisen jälkeiseen valvontaan.



Kun lupahakemuksen valmistelua helpotetaan ja nopeutetaan tällä tavalla, on todennäköistä, että rakennushankkeen suunnittelun taso laskee ja sitä myötä rakentamisen virheet lisääntyvät. Rakennusvirheiden korjaaminen jälkikäteen on aina kalliimpaa, työläämpää ja aikaa vievämpää.

Luonnos voi johtaa siihen, että jossakin kunnassa vaaditaan jotakin liitettä ja toisessa kunnassa ei vaadita. Asiakkaan näkökulmasta tätä ei voida pitää hyvänä. Säännöksen jatkovalmistelussa tulee määritellä rakennuslupahakemuksen pakolliset liitteet; niiden vähimmäissisältö ja esitystapa, jotta lupahakemuksen jättämiseen tarvittavat perustelulliset tiedot ja käsittelyajan alku ovat selkeitä asiakkaalle.

62 § Sijoittamislupahakemus

Säännökseen tehdään tekninen tarkistus, johon ei ole huomautettavaa.

68 a § Määräaika rakentamislupahakemuksen käsittelylle ja seuraamukset määräajan laiminlyömisestä

Luonnoksessa esitetään, että rakennusvalvontaviranomaisen on ratkaistava rakentamislupahakemus kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun rakentamislupahakemus liitteineen on vastaanotettu rakennusvalvonnassa. Mikäli hakemuksesta puuttuu liite, jonka vaatimiselle rakennusvalvonnalla on perustelut, määräaika ei kulu, kunnes liite on toimitettu.

Tämä säännös on tarkoitus saattaa voimaan samaan aikaan, kun rakentamislaki kaikkine uusine säännöksineen tulee voimaan. Mikäli 61 §:n nojalla rakentamislupapäätöstoimivalta on kunnalla eikä rakennusvalvontaviranomaisella, velvoite ratkaista rakentamislupahakemus kolmessa kuukaudessa on kohdistettava kuntaan eikä rakennusvalvontaviranomaiseen.

Kokonaan uuden lain soveltamisessa tulee alkuvaiheessa olemaan haasteita myös rakentamisluvan hakijoilla. Mikäli samanaikaisesti edellytetään nopeaa rakentamislupapäätösten tekemistä, saattaa tämä johtaa siihen, että rakentamislupahakemuksia joudutaan hylkäämään tai näihin rakentamislupiin joudutaan liittämään nykyistä enemmän lupamääräyksiä. Jos näin käy, saattaa tästä aiheutua luvanhakijalle ylimääräisiä kustannuksia ja viivettä rakentamisen aloittamisen suhteen.

Edellä mainittu saattaa myös johtaa siihen, että kun resurssit joudutaan tämän säännöksen vuoksi keskittämään rakentamislain mukaisten hakemusten käsittelyyn, maankäyttö- ja rakennuslain voimassaolon aikana jätetyt rakennuslupahakemukset jäävät vähemmälle huomiolle. Ai-



kaisempien kokemusten valossa on myös odotettavissa, että vuoden 2024 lopussa pannaan vireille suurehko määrä rakennuslupahakemuksia.

Mikäli tätä kolmen kuukauden määräaika pidetään tarpeellisena, olisi edellä mainituista syistä perusteltua siirtää tämän säännöksen voimaan tuloa vuodella. Sähköiseen asiointijärjestelmään pitää rakentaa käsitte-lyäikalaskuri, joka laskee automaattisesti käsittelijän ja asiakkaan toiminnan viipeitä. Sähköiset palvelut ovat olleet asiakasnäkökulmasta joustavia: hakemusta on voinut koota hankkeen tahdissa rakennusvalvonnassa käsittelyyn.

Luonnoksen mukaan lupahakemuksen käsittelyn viivästymisestä kunta on velvollinen hakemuksesta palauttamaan osan tai koko maksun. Mikäli viivästyminen johtuu hakijasta, maksua ei tarvitse palauttaa.

On mahdotonta arvioida, kuinka monesta rakentamislupamaksupäätöksestä tullaan hakemaan palautusta ja kuinka monessa tapauksessa on perusteita maksun palauttamiseen. Joka tapauksessa tämä tulee aiheuttamaan työtä ja kustannuksia, kun näitä päätöksiä tehdään ensin viranhaltijatasolla, sitten kaupunkiympäristölautakunnassa ja mahdollisesti vielä hallinto-oikeudessa. Kunnalle ja valtiolle aiheutuvat käsittelykustannukset saattavat olla suuremmat kuin itse maksu.

Maksun palautusasiat ratkaistaan viime kädessä hallintotuomioistuimissa ja vahingonkorvausasiat yleisissä tuomioistuimissa. Asia saattaa olla siten vireillä kahdessa eri tuomioistuimessa samanaikaisesti.

69 § Erityissuunnitelman toimittaminen

Pykälä muutettaisiin vastaamaan pitkälti maankäyttö- ja rakennuslain 134 a §:ää. Rakentamislain lähtökohtana oli, että rakennusvalvontaviranomainen ei voi vaatia erityissuunnitelmia. Luonnoksen mukaan perustellusta syystä voidaan vaatia.

Tämä muutos on perusteltu. Erityissuunnitelmat, kuten rakennuksen rakennesuunnitelmat, ovat erittäin tärkeä osa rakentamista.

82 § Suunnittelutehtävän vaativuusluokat, 83 § Suunnittelijoiden kelpoisuusvaatimukset, 86 § Rakennustyön johtotehtävien vaativuusluokat

Näihin teknisiin muutoksiin ei ole huomautettavaa.

95 § Päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuu

Luonnoksen mukaan pykälään lisätään uusi momentti, jonka mukaan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on valvoa yleisen edun kan-



nalta, että päävastuullinen toteuttaja varmistaa olennaisten teknisten vaatimuksen täyttymisen rakennushankkeessa.

Tämä muutos selkeyttää rakennusvalvonnan tehtäviä suhteessa päävastuulliseen toteuttajaan. Päävastuullisen toteuttajan asema suhteessa pääsuunnittelijaan ja vastaavaan työnjohtajaan on edelleen epäselvä.

Lakiluonnoksen mukaan päävastuullinen toteuttaja vastaa suorituksesta aliurakoitsijoiden osalta, kuitenkin rinnakkaistekstin mukaan päävastuullinen toteuttaja ei vastaa alihankkijan suorituksesta.

Valitusoikeudet eräistä lupapäätöksistä 179 §, 181 §, 182 §, 183 §

Eduskunnan hyväksymä rakentamislaki laajensi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen valitusoikeutta ja antoi eräissä tapauksissa valitusoikeuden museoviranomaisille ja eräille rekisteröidyille yhteisöille. Luonnoksen mukaan viranomaisten valitusoikeutta rajataan valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviin suojeltuihin rakennuskohteisiin ja yhteisöjen valitusoikeus poistetaan kokonaan.

Valitusoikeuden rajaamista hallituksen esityksessä esitetyllä tavalla voidaan pitää perusteltuna, mikäli tavoitteeksi asetetaan rakennushankkeiden nopea toteuttaminen, eikä muita tekijöitä huomioida.

Huomioita rakentamislain kokonaisuudesta

Helsingin kaupunki haluaa nostaa esille pyydettyjen pykäläkohtien lisäksi erityisesti poikkeamislupaan (57 §) liittyvät huolet. Lisäksi pykälä 43 on korjausesityksen ulkopuolella, mutta olisi tärkeää huomioida, että uusi kaksivaiheinen lupakäsittely avaa mahdollisuuden kahteen valitusprosessiin.

57 § Poikkeamislupa

Hallituksen esityksestä eduskunnalle laiksi rakentamislain muuttamisesta puuttuu 57 §:n poikkeamislupaa käsittelevän lisäyksen muutos. Seuraava rakentamislain 57 §:n 3 momenttiin tullut lisäys tulee poistaa:

"Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen asema-kaavasta poiketen asumiseen tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön ei katsota 2 momentin 1 kohdan tarkoittamalla tavalla aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä sitä pidetä vaikutuksiltaan 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna merkittävänä rakentamisena. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamiseen voidaan katsoa olevan erityinen syy, jos käyttötarkoituksen muuttamisella voidaan tukea rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyttä."



Helsingin kaupunki pitää em. rakentamislain 57 §:n 3 momentin muutosta haitallisena, harkitsemattomana ja ei-toivottavana useilla jäljempänä mainituilla perusteilla, ja katsoo, että 57 §:n 3 momenttia on välttämätöntä muuttaa merkittävien haitallisten alueidenkäyttöön kohdistuvien vaikutusten estämiseksi poistamalla eduskunnan ympäristövaliokunnan lisäämä säännös.

Hyväksytty lakimuutos vesittää mahdollisuuden kaupungin pitkän aikavälin kehittämiseen ja toteuttamiseen yleinen etu huomioon ottaen. Lisäksi lakimuutos murentaa alueiden käytön suunnittelujärjestelmää. Asemaakaavaa laadittaessa tulee ottaa huomioon ylemmän asteinen kaava sekä arvioida kaavamuutoksen vaikutukset ja selvittää kaavan merkittävät vaikutukset ympäristöön, mutta nyt hyväksytyllä muutoksella poikkeamispykälään alueiden käyttöön vaikuttavan muutoksen voisi tehdä huomioimatta edellä mainittuja vaatimuksia. Vastoin poikkeamis säännöksen tarkoitusta, jona voidaan pitää sitä, että vain poikkeustapauksissa olisi mahdollista myöntää lupa poiketa voimassa olevasta asemakaavasta, on 57 §:ään kirjatun lisäyksen perusteella jatkossa pääsääntöisesti mahdollista muuttaa asemakaavan mukaisia teollisuus-, liike- ja toimirakennuksia tai kivijalkaliikeitä asumiskäyttöön.

Alueidenkäyttölaki (752/2023), joka tulee voimaan 1.1.2025 ja korvaa nimenä maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) edellyttää terveellisen, viihtyisän ja turvallisen ympäristön takaamista kaavoituksessa (54 §). Nykyisen MRL:n 9 § edellyttää, että kaavaa laadittaessa on tarpeellisesti määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntatalloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Kaavoituksessa vaikutusten arvioinnit tehdään huolella ja asuminen pyritään sijoittamaan paikkaan, jossa on mahdollisimman vähän ympäristöhäiriöitä, ja lisäksi niitä torjutaan kaavamääräyksin. Kaavoituksen yhteydessä huomioidaan mm. liikenteen vaikutukset alueen ilmanlaatuun ja melutilanteeseen, teollisen toiminnan ympäristöhäiriöt sekä maaperän ja rakennuksen rakenteiden pilaantuneisuus ja kunnostustarve. Asumista ei voi ympäristöhäiriöiden takia sallia millä tahansa alueella. Asiassa ei ole kyse pelkästään asumista haittaavista ympäristöhäiriöistä, vaan myös yritys- ja elinkeinovaikutuksista, yritysverkostojen ylläpitämisestä ja riittävän toimitilarjonnan takaamisesta saavutettavilla sijainneilla. Käyttöasteet esimerkiksi Helsingin keskustassa ovat viime aikojen lehtiartikkeleista huolimatta korkeita.

57 §:n muutoksen myötä rakennuksen tai sen osan muuttaminen asuinkäyttöön olisi mahdollista ilman edellä mainittuja asemakaavoituksessa vaadittavia selvityksiä. Pykälässä todetaan suoraan, että poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle



tai muulle alueen järjestämiselle ja sitä ei pidetä vaikutuksiltaan 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna merkittävänä rakentamisena. MRL:n 171 §:n poikkeamissäännöstä koskevan hallituksen esityksen perusteissa on todettu merkittävän rakentamisen tarkoittavan ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista, jollainen voisi olla esim. kerrostalo pientaloalueella tai suuri varastorakennus asuinalueella (HE 101/1998 vp s. 116). Oikeuskäytännössäkin (KHO 20.12.2017/6654) on katsottu, että asuinkäytön mahdollisuus teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T) osoitetulla alueella tulee arvioida asemakaavan muuttamisesta säädettyssä järjestyksessä. Tällöin maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:ssä säädettyjen asemakaavan sisältövaatimusten täyttyminen voidaan arvioida koko alueen kattavasti tarkempien selvitysten pohjalta

57 §:n muutoksen myötä ei pystytä varmistamaan, että yksittäinen tontti soveltuu ominaisuuksiensa puolesta asuinkäyttöön. Toimitilakiinteistöjen muuttaminen asumiskäyttöön edellyttää aina yksittäistä tonttia laajempaa maankäytöllistä harkintaa mm. riittävien julkisten palveluiden kuten päiväkotien ja koulujen suunnitelmallisen toteutumisen varmistamiseksi. Toimitilakiinteistön muuttaminen asuinkäyttöön nostanee pääsääntöisesti kiinteistön arvoa merkittävästi, mikä houkuttelisi todennäköisesti kiinteistöjen omistajia tällaisiin muutoksiin, vaikka toimitilakiinteistössä ei olisikaan tavanomaisesta poikkeavaa vajaakäyttöä. Käyttötarkoituksen muutoksen helpottamisella voisi olla pitkällä aikavälillä merkittäviä elinkeinopoliittisia ja kaupunkirakenteen yksipuolistumiseen johtavia vaikutuksia. Kunnalla tulee säilyä edellytykset tällaisen kehityksen ehkäisemiseksi. Ehdotettu muutos heikentäisi olennaisesti kunnan edellytyksiä suunnitelmalliseen ja pitkäjänteiseen elinkeinopoliikkaan sekä toiminnallisesti monipuolisen kaupunkirakenteen varmistamiseen. Muutos kiihdyttäisi esimerkiksi segregaatiota kaupungeissa. Lähiöiden palvelut ja elinvoimaisuus kuihtuvat, jos liiketilat ja työpaikat muuttuisivat hallitsemattomasti asumiseen.

Vaikka ilmastonmuutoksen torjuminen ja vähähiilisyys ovat erittäin tärkeitä lähtökohtia maankäytössä ja maankäytön suunnittelussa, kaupunki näkee, että nyt rakentamislakiin kirjatulla lisäyksellä poikkeamispykälään on puututtu merkittävästi kaupungin mahdollisuuteen ottaa huomioon kaupunkirakentamisessa myös muita merkittäviä huomioitava seikkoja, kuten kaupunginosien tasapuolinen kehitys, segregaation ehkäisy, kaupungin elinkeinopoliittiset tavoitteet, palveluverkon suunnittelu sekä kaupungin elävyys ja viihtyisyys. Vähähiilisyyden tavoittelussa kaupunki kehittää jatkuvasti useita keinoja, kuten hiilijalanjäljen määrittelyä kaavoituksen tukena ja kiertotalouteen pohjaavia kaavamääräyksiä ja ohjeita. Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos ei ole ainoa keino säilyttää vanha rakennus, vaan se voidaan myös korjata samaan käyttötarkoitukseen ja silti tiivistää aluetta.



Ongelmat maankäyttökorvauksiin liittyen

57 §:n muutos johtaisi siihen, että kunnalla ei olisi mahdollisuutta velvoittaa maanomistajaa osallistumaan yhdyskuntarakentamisesta kunnalle aiheutuviin kustannuksiin (maankäyttömaksu/-korvaus) niissä tapauksissa, joissa käyttötarkoituksen muutos poikkeamispäätöksellä aiheuttaisi maanomistajalle merkittävää hyötyä, kiinteistön arvonnousua. Maankäyttömaksua ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n nojalla mahdollista periä kuin asemakaavan laatimisen yhteydessä.

Maankäyttökorvauksella on tarkoitettu kattaa kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvia kustannuksia, kuten katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden hankinta-, suunnittelu- ja rakentamiskustannuksia. Lisäksi niillä on katsottu voitavan kattaa kunnalle kaava-alueen maaperän kunnostamisesta ja kaava-alueen välttämättömästä meluntorjunnasta aiheutuvat kustannukset.

Toimitilarakennusten muuttuessa asumiseen alueen yleisten palvelujen kuten koulujen ja päiväkotien tarve nimenomaisesti lisääntyy, koska todennäköistä on, että kyseisiä palveluita ei alueella ole ja lisäksi ympäristön saattaminen asumiseen soveltuvaksi edellyttää yleisten alueiden parantamista kuten puistojen ja katujen rakentamista.

Muutos asettaisi kiinteistöjen omistajat epätasa-arvoiseen asemaan. Iso osa toimitilakiinteistöjen omistajista voisi saada käyttötarkoituksen muutoksen ilman asemakaavaprosessia, jolloin nämä vapautuisivat myös maankäyttökorvauksen suorittamiseen liittyvistä velvoitteista. Ne kiinteistönomistajat, joiden kiinteistöjen konversio, eli käyttötarkoituksen muutos, sen sijaan edellyttäisi asemakaavoitusta (esim. tilanteessa, jossa tonttiin joudutaan liittämään vähäinen määrä toiseen käyttötarkoitukseen kaavoitettua aluetta), joutuisivat maankäyttökorvauksen maksamaan. Kaupungeilla on myös hyvin vähän mahdollisuuksia vaikuttaa yksityisomisteisen kiinteistön konversion kautta syntyvien asuntojen rahoitus- ja hallintamuotojakaumaan. Tällä voi olla monilla alueilla merkittäviä negatiivisia vaikutuksia alueiden segregatiokehitykseen esimerkiksi vuokra-asuntovaltaisilla alueilla.

Säännösmuutoksen perustelut ovat riittämättömät ja muutos rapauttaa alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän kokonaisuutta

Mikäli 57 §:n 3 momentin muutos tulisi voimaan, sillä olisi merkittäviä maankäytön suunnittelujärjestelmää rapauttavia vaikutuksia käyttötarkoituksen muutoksia koskevien poikkeamisasioiden päätöksenteon osalta. Poikkeaminen menettelynä liittyy kiinteästi alueidenkäytön suunnitteluun ja kaavoitukseen, joita tulevaisuudessa tullaan sääntelemään alueidenkäyttölailla. Poikkeamisen sääntely osana rakentamislakia ei ole tarkoituksenmukaista, ja se tulisi siirtää tulevassa alueiden-



käyttölain muutoksessa osaksi alueidenkäyttölakia. Kaupunki katsoo kuitenkin, että kyseessä oleva Eduskunnan ympäristövaliokunnan (YmV:n) hallituksen esitykseen tekemä muutos 57 §:n 3 momentin osalta tulisi poistaa pikaisesti, ennen rakentamislain voimaantuloa ja ennen alueidenkäyttölain uudistusta, sillä alueidenkäyttölain kokonaisuudistus oletettavasti kestää useita vuosia, eikä poikkeamissäännöksen muuttaminen voi odottaa siihen asti.

57 §:n 3 momentin muutetun säännöksen vaikutusten arviointia ja yksityiskohtaisia perusteluita ei ole laadittu tavanomaiseen tapaan kuten hallituksen esityksissä tehdään, koska kyseessä on eduskunnan ympäristövaliokunnan mietinnössään tekemä muutosehdotus. Ympäristövaliokunnalla ei ymmärrettävästi ole ollut mahdollisuuksia laatia asiassa tarkkuudeltaan ja laajuudeltaan hallituksen esityksen laatutasoa vastaavia perusteluita, eikä ympäristöministeriön hallitusneuvos Kirsi Martinkaupin 10.11.2022 asiantuntijalausunnossa valiokunnalle (Ympäristöministeriön vastine ympäristövaliokunnalle rakentamislain kuulemiseen, s. 26-27,

<https://www.eduskunta.fi/FI/vaski/JulkaisuMetatieto/Documents/EDK-2022-AK-60212.pdf>), josta tekstin kirjoitusasu on oletettavasti kopioitu, myöskään ole arvioitu muutosehdotuksen vaikutuksia. Muutoksen perustelut ko. asiantuntijalausunnossa antavat sellaisen vaikutelman, että käyttötarkoituksen muutokselle ei pitäisi asettaa mitään esteitä. Asiantuntijalausunnossa todetaan, että "Raklin ehdotus ei sellaisenaan riitä, sillä on mahdollista, että lupaa ei myönnettäisi, koska sen katsottaisiin aiheuttavan haittaa kaavoitukselle tai kaavan toteuttamiselle tai se tulkittaisiin merkittäväksi rakentamiseksi. Siksi myös näistä seikoista olisi mainittava 3 momentissa. Erityinen syy olisi puolestaan rajattava kiertotalouden ja vähähiilisyiden tukemiseen, sillä pelkkä muutos ei voisi sellaisenaan olla erityinen syy." Tämän muutosehdotuksen kohdalla lainsäätäjän perusteluita tarvittaisiin erityisesti selkiyttämään sitä, miten muutoksen on tarkoitus vaikuttaa poikkeamisasioihin perinteisesti kuuluvaan tarkoituksenmukaisuusharkintaan. Koska liityntää ja vaikutuksia tarkoituksenmukaisuusharkintaan ei ole YmV:n mietinnössä taikka edellä mainitussa asiantuntijalausunnossa lainkaan mainittu, asiaan liittyvät epäselvyydet jäävät viime kädessä hallintotuomioistuinten ratkaistavaksi. Ennen hallintotuomioistuimen ennakkoratkaisua lain soveltajan on mahdotonta tietää tarkasti, kuinka uutta sääntelyä tulisi soveltaa esimerkiksi tapauksessa, jossa käyttötarkoituksen muuttaminen asumiseen ei olisi jostain syystä sopivaa tai toivottavaa. Muutosehdotus ei palvele sitä tarkoitusta, jota ympäristövaliokunta lienee tavoitellut, vaan se on omiaan lisäämään lain soveltamisen epävarmuutta ja tästä johtuen myös valituksien määrää hallintotuomioistuimissa.

MRL:n ja sitä edeltäneen rakennuslain aikana muotoutuneeseen poikkeamisasioiden oikeuskäytäntöön ja vakiintuneisiin tulkintoihin nähden



57 §:n muutos edustaa aiemman sääntelyn logiikasta poikkeavaa ajattelutapaa. Pidämme harkitsemattomana sellaista kehityssuuntaa, jossa oikeusharkintaisia, luonteeltaan joustavia poikkeamisen edellytyksiä ryhdytään kaventamaan rajaamalla pois tiettyjä erityistilanteita tarkoitushakuisesti ja epäselvin motiivein, selvittämättä siitä aiheutuvia vaikutuksia säännöskokonaisuudelle taikka tapauskohtaisille tulkintatilanteille.

Vaikka tuulivoimaa koskevan 3 momentin ensimmäisen virkkeen (MRL:n 171 §:n 3 momentti) voidaan katsoa noudattavan vastaavanlaista poikkeussäännöksen rakennetta, sillä ei ole yhtä laajaa vaikutavuutta kuin kyseessä olevalla muutoksella. Tuulivoimaa koskeva poikkeussäännös koskee ainoastaan merkittävän rakentamisen käsitteen rajaamista pois jo rakennetuilla teollisuus- ja satama-alueilla tapahtuvassa tuulivoimalan rakentamisessa. Se on siten varsin tarkkarajainen ja perusteltu säännös, eikä vaikuta toisen huomattavan laajan ja joustavan poikkeamisen edellytyksen, eli kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle aiheutuvan haitan, tulkintaan. Jos tuulivoimarakentaminen aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle, poikkeamista ei saisi myöntää. 57 §:n uudessa YmV:n lisäyksessä kuitenkin käyttötarkoituksen muutosta asumiseen ei samalla tavalla estettäisi, jos se aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Lisäksi on huomioitava, että tuulivoiman rakentaminen teollisuus- tai satama-alueelle ei edellytä samanlaista herkkyttä, jota asumiseen käyttötarkoituksena liittyy.

Tarkoituksenmukaisuusharkinnan merkitys on jatkossa epäselvä

57 §:n muutoksen vaikutukset poikkeamisten yhteydessä kaupungilla olevaan tarkoituksenmukaisuusharkintaan jäävät epäselväksi. Ei ole selvää, onko ehdotetun muutoksen ajateltu rajoittavan tätä harkintaa niin, ettei mm. kaavoituksellisille seikoille tai rakentamisen vaikutusten merkittävyydelle voitasi jatkossa antaa lainkaan painoarvoa, kun niitä ei enää oikeusharkintaisina edellytyksinä oteta huomioon, mikäli kyseessä on rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttaminen asemakaavasta poiketen asumiseen tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön.

57 §:n 3 momentin muutos, josta yksityiskohtaiset perustelut ja vaikutusten arvioinnit puuttuvat, lienee tulkittavissa niin, että kunnan harkintavaltaa on merkittävästi rajoitettu tai se on jopa kokonaan poistettu. Kyseiseen 57 §:n sanamuotoon on edelleen jätetty sana ”voi”. Säännöksen mukaan kunta voi myöntää luvan poiketa, eli kunnilla säilyy periaatteessa mahdollisuus tarkoituksenmukaisuusharkintaan poikkeamisasioissa. Tästä johtuen muutoksen ei katsota suoraan pakottavan



kuntaa hyväksymään käyttötarkoituksen muutosta koskevaa poikkeamishakemusta.

Kuitenkin oikeuskirjallisuudessa tarkoituksenmukaisuusharkintaa on poikkeamisen kohdalla nykyään pidetty ikään kuin jäänteenä sääntelyn tarkennuttua, ja pääsääntöisesti poikkeamispäätökset ratkaistaan oikeusharkintaa käyttäen. Helsingissäkin kielteiset poikkeamispäätökset on pääsääntöisesti ratkaistu oikeusharkinnan perusteella, usein perustuen juuri siihen, että poikkeaminen aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Jos ko. muutos tulisi voimaan, se oletettavasti lisäisi sellaisia poikkeamishakemuksia, joissa haettu käyttötarkoituksen muutos asumiseen tosiasiallisesti aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, mutta kielteistä päätöstä ei enää voitaisi perustaa tähän poikkeamisen edellytykseen. Tällaisten poikkeamisten kohdalla kunnille syntyisi painetta palata vanhanaikaiseen tarkoituksenmukaisuusharkintaan. Jos kielteiset päätökset perusteltaisiin vain kunnan tarkoituksenmukaisuusharkinnalla, olisi tutkittava tarkasti, onko päätös yleisten hallinto-oikeudellisten periaatteiden (mm. yhdenvertaisuus- ja tarkoitussidonnaisuusperiaate) mukainen. Tämä merkitsisi suunnanmuutosta nykyiseen oikeusharkintaa painottavaan lainsoveltamiskäytäntöön, eikä sitä voitane pitää lainsäädännön kehityksen näkökulmasta toivottavana. Tarkoituksenmukaisuusharkinnan yleistymisen edellyttäisi kunnilta lisää resursseja ja juridista osaamista lain soveltajana poikkeamispäätösten valmistelussa ja lisäisi riskiä siitä, että kielteinen poikkeamispäätös kumottaisiin muutoksenhaussa sen johdosta, ettei tulkinnanvaraista ja epäjohdonmukaista sääntelyä ole osattu kunnassa soveltaa oikein.

On hyvin epäselvää, rajoittaako 57 §:n muutos tosiasiallisesti kunnan tarkoituksenmukaisuusharkintaa tai poistaako muutos sen käytännössä kokonaan. On myös epäselvää, johtaisiko se siihen, että 2 momentin 1 kohtaan (aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle) liittyviin seikkoihin ei voisi vedota tarkoituksenmukaisuusharkinnassa. Yksittäisessä käyttötarkoituksen muutosta koskevassa poikkeamisasiassa saattaisi käydä niin, että tarkoituksenmukaisuusperusteella hylätty poikkeaminen olisikin tarkoitussidonnaisuusperiaatteen vastainen, ainakin jos päätöksen perustelut keskittyvät ainoastaan 2 momentin 1 kohtaan. Tarkoitussidonnaisuuden periaatteella tarkoitetaan sitä, että viranomaisen on käytettävä toimivaltaansa vain siihen tarkoitukseen, johon se on määritelty tai tarkoitettu käytettäväksi, ja sen kannalta ovat keskeisessä asemassa ne normit ja niiden taustalla olevat tavoitteet, joita kussakin päätöksentekotilanteessa noudatetaan (Ekroos & Majamaa: Maankäyttö- ja rakennuslaki, Edita Publishing Oy 2018, s. 844). Kun otetaan huomioon 57



§:n muutoksen sanamuoto ja tavoite tarkoitussidonnaisuuden periaatteen ohella, ei päätöstä voitaisi perustella vain yleisluontoisesti sillä, että siitä aiheutuu haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Kyseinen 2 momentin 1 kohta on kuitenkin joustava ja tapauskohtaiseen tulkintaan perustuva poikkeamisen edellytys, ja ne tapauskohtaiset tosiseikat, jotka osaltaan johtaisivat haitan aiheutumiseen kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, voivat liittyä myös poikkeamisasian tarkoituksenmukaisuusharkintaan. Jos päätöksen tarkoituksenmukaisuutta perustellaan tarkemmin tosiasioilla (esim. alueen tai rakennuksen soveltuvuudella asumiskäyttöön) ja muulla sääntelyllä (esim. valtakunnallisilla alueidenkäyttötavoitteilla, tulevilla alueidenkäyttölailla tai asumisterveyttä koskevalla sääntelyllä), lienee mahdollista välttää tarkoitussidonnaisuuden periaatteen rikkominen tarkoituksenmukaisuusharkinnassa. Edellä tarkoituksenmukaisuusharkinnasta lausuttu on kuitenkin teoreettista pohdintaa, ja käytännössä voinee käydä myös niin, ettei tarkoituksenmukaisuusharkinnalle jää hallinto-oikeudelliset periaatteet huomioiden juuri merkitystä, ja kunta olisi pakotettu myöntämään haitallista kehitystä aiheuttava poikkeaminen.

Riskit muutoksen voimaantullessa

Mikäli muutos tulee voimaan vuonna 2025, se tulee aiheuttamaan merkittävää haittaa pitkäjänteiselle alueidenkäytön suunnittelulle ja edistämään sellaista kehitystä, jota MRL:lla ja muulla sääntelyllä on tähän saakka pyritty estämään. Poikkeamiset, joilla kokonaisten rakennusten käyttötarkoituksia muutetaan asumiseen, ovat vaarassa lisääntyä kertaustuvasti tietyllä alueella, sillä yhdelle rakennukselle myönnetyn poikkeamispäätöksen myötä myös muille samassa asemassa oleville lähialueen rakennuksille tulee myöntää vastaava poikkeaminen yhdenvertaisuuden vuoksi. Tämä hallitsematon kehityskulku vesittäisi kaavoituksen perimmäisen tarkoituksen, etenkin jos asemakaavan laatimisajan kohdalla ei olisi mitään oikeudellista merkitystä poikkeamisen myöntämiselle. Tällöin tuoreesta ja juuri hyväksytystä asemakaavasta voitaisiin poiketa, ja edellä mainitulla tavalla kunnan saattaisi olla jossain tapauksessa pakko myöntää poikkeaminen, kun kaavan toteuttamiselle aiheutuvaan haittaan ei voitaisi vedota ja tarkoituksenmukaisuusharkinnan rooli on epäselvä. Asemakaavan käyttötarkoituseräyksille ei tällöin jäisi käytännössä mitään merkitystä, kun kaikki käyttötarkoitukset olisivat kuitenkin muutettavissa asumiseen tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön poikkeamisella, eikä kunnalla olisi oikeudellisesti varmaa keinoa poikkeamishakemusten hylkäämiseen.



Lisäksi liike- ja teollisuusalueiden toimintaedellytykset heikkenevät, mikäli niille alkaa ilmaantua enenevässä määrin asumista. Mahdollisilla poikkeamispäätöksillä voi olla varsin laajaakin vaikutusta yritystoiminnan sijoittumiseen. Ympäristöluvanvaraisen eli ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavan toiminnan sijoittuminen edellyttää riittäviä suojaetäisyyksiä lähimpään asutukseen. Jos teollisuus- tai työpaikka-alueelle sijoittuu asumista, voi siitä aiheutua esteitä sijoittaa alueelle jatkossa teollista toimintaa. Vaikutukset voivat ulottua myös jo olemassa olevaan toimintaan, mikäli sen edellytyksiä ei riittävästi poikkeuslu-paharkinnassa turvata.

Edelleen mikä tahansa toiminta, josta voi aiheutua naapuruussuhdelain 17 §:ssä tarkoitettu kohtuuton rasitus, on ympäristöluvanvaraista. Asuminen on kohtuuttomuutta harkittaessa huomattavasti herkempää toimintaa kuin esim. toimitilat.

Lisäksi tulee huomioida, että useimmiten rakennukset, joiden saneeraaminen toimitilakäyttöön on hankalaa tai kallista, eivät ole optimaalisia myöskään asumiskäyttöön. Rakennusten runkosyvyydet ovat suuria, kerroskorkeudet matalia ja asuinkäyttöön soveltuvia piha-alueita ei saada aikaan. Tällaisissa tapauksissa kunnalla pitäisi olla aina mahdollisuus tapauskohtaiseen harkintaan, joka toteutetaan osana kaavamuu-toksia tai huolella perusteltuja ja arvioituja poikkeamispäätöksiä. Rakennusten muuttaminen asuinkäyttöön alueilla, joita ei ole käyttötarkoitukseltaan suunniteltu asumiseen ja jotka eivät siihen ominaisuuksiltaan sovi, on omiaan heikentämään myös asumisen laatua.

Muutosehdotus 57 §:n 3 momenttiin

1. Kaupunki katsoo, että edellä mainittujen haittojen estämiseksi YmV:n 57 §:n 3 momenttiin tekemä lisäys tulisi ensisijaisesti poistaa kokonaisuudessaan. 3 momentti vastaisi tällöin käytännössä täysin MRL 171 §:n 3 momenttia. Myös 3 momentin viimeinen virke erityisestä syystä tulisi poistaa tarpeettomana, sillä käyttötarkoituksen muutoksiin ei välittömästi liity kiertotalouteen tai vähähiilisyteen liittyviä syitä, vaan syyt ovat lähinnä taloudellisia. Kiertotalous ja vähähiilisyys saattavat näyttäytyä hankekokonaisuuden osana välillisesti verrattaessa käyttötarkoituksen muutosta rakennuksen purkamiseen, mutta tällaisessa vertailussa ei ole kyse puhtaasti poikkeamisesta. Jo voimassa olevan MRL:n sääntelyn puolesta kiertotalouteen tai vähähiilisyteen liittyvä syy voidaan katsoa erityiseksi syyksi, joten asiaa ei ole tarpeen kirjata erikseen lakiin. Erityisen syyn määrittäminen 57 §:ssä muuttaisi vakiintunutta erityisen syyn tulkintaa, eikä tällainen joustavaa sääntelyä yksittäisessä asiaryhmässä kaventava kehityssuunta ole lainsäädännön yhtenäisyyden kannalta toivottavaa.



2. Mikäli YmV:n tekemän lisäyksen poistamiseen kokonaisuudessaan ei ryhdytä, toissijaisesti 57 §:ää tulisi muuttaa niin, että 3 momentista poistetaan se, ettei rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamista asemakaavasta poiketen asumiseen tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön ”katsota 2 momentin 1 kohdan tarkoittamalla tavalla aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle”. Vähintäänkin tulisi lisätä edellytys siitä, että rakennuksen ja rakennuksen sijainnin tulee soveltua asumiseen, ja että käyttötarkoituksen muutos ei saisi aiheuttaa haittaa lähiympäristölle, ympäröivän alueen toiminnalle ja käytölle tai naapureille. Lisäksi käyttötarkoituksen muutos ei saisi olla vastoin kunnan alueidenkäytön suunnittelun tavoitteita. Nämä muutokset palauttaisivat kunnan mahdollisuudet pitkäjänteiseen ja onnistuneeseen alueidenkäytön suunnitteluun.

Lopuksi

57 §:n lakimuutos aiheuttaa merkittävää haittaa alueiden kehittämislle tavoiteltuun suuntaan sekä alueidenkäytön tavoitteiden toteuttamiselle. Kaupunki katsoo, että edellä mainitulla tavalla 57 §:n muutos aiheuttaa ongelmia lain soveltamistilanteissa, eikä yksittäistapauksessa olisi selvää, millä perusteella poikkeamis päätös voidaan tehdä. Kaupungin näkemyksen mukaan tapauskohtaista harkintaa vaativissa poikkeamissioissa ei tulisi rajata oikeusharkintaisten poikkeamisen edellytysten sisältöä ja etenkin 2 momentin 1 kohtaa, joka on luonteeltaan joustava ja liittyy poikkeamisen tapauskohtaisen kokonaisharkinnan toteutumiseen.

Mikäli kyseinen muutos tulisi voimaan vuonna 2025, kunnat oletettavasti päätyisivät, ja olisivat jopa pakotettuja, edellä lausuttu huomioon ottaen soveltamaan lakia käytännön soveltamistilanteissa siten, että ne katsovat mahdollisuuden täysmääräiseen tarkoituksenmukaisuusharkintaan säilyvän, ja näin tarkoituksenmukaisuusperusteella ratkaistut poikkeamiset yleistyisivät. Tästä johtuen myös muutoksenhakutuomioistuimille aiheutuisi oletettavasti lisätyötä. Tämä ei arvatenkaan ole se kehityssuunta, jota lain valmistelijat taikka lainsäätäjät tavoittelevat.

Hallitusohjelman mukaan vaalikaudella varmistetaan lyhytaikaisen vuokraustoiminnan edellytykset, mutta mahdollistetaan samalla nykyistä parempi puuttuminen havaittuihin ongelmiin. Tämän johdosta Helsingin kaupungin näkemyksen mukaan lyhytaikaisesta vuokraustoiminnasta asuinhuoneistoissa tulisi selkeyden vuoksi säätää rakentamislain tasolla.

Esittelijän perustelut



Ympäristöministeriö varaa lausuntopalvelussa (Lausuntopalvelu.fi) tilaisuuden antaa lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta.

Lausuntoja saavat antaa kaikki organisaatiot ja kansalaiset. Lausunnon antamisen määräaika päättyy 5.3.2024.

Hallituksen esitysluonnoksen tausta

Petteri Orpon hallituksen hallitusohjelmassa linjataan, että vuonna 2023 säädettyä rakentamislakia korjataan niin, että hallinnollinen taakka kevenee, byrokratia vähenee, valitusoikeus selkeytyy ja päävastuullisen toteuttajan vastuu täsmentyy. Lisäksi lakiin määritellään rakentamislupien käsittelyaikatakuu.

Tavoitteet

Rakentamisluvan yhteydessä vaadittavien tietojen laajuutta rajataan, ja rakentamisluvan käsittelylle säädettäisiin kolmen kuukauden määräaika. Helsingissä, Turussa ja Vantaalla käytössä olleen rakennuslupakäsittelyä nopeuttaneen kokeilulain käytäntöjä esitetään pysyviksi ja laajennettavaksi koko maahan.

Päävastuullisen toteuttajan vastuuta täsmennetään. Purkamisluvan edellytyksiä koskevaan pykälään tehdään tulkintoja selkeyttäviä muutoksia, ja valitusoikeuksiin esitetään muutoksia, jotka sujuvoittaisivat kaavoitus-, lupa- ja valitusprosesseja.

Rakennusten vähähiilisyttä ja elinkaariominaisuuksia säänteleviin pykäliin valmistellaan muutoksia, joiden tarkoituksena on keventää hallinnollista taakkaa kunnissa ja rakentajilta. Vaatimus ilmastaselvityksen ja materiaaliselosteen toimittamisesta poistuisi pientaloilta ja korjauksista. Uutena ehdotuksena lakiin tuodaan puhtaan siirtymän sijoittamislupa, joka sujuvoittaisi puhtaan siirtymän teollisuushankkeiden rakentamista. Tapahtuma-alan tilaisuuksien järjestämistä helpotetaan täsmentämällä lakiin, ettei rakentamisen luvanvaraisuus koske tapahtumarakenteita.

Kaupunginkanslian lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia pyysi kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan hallituksen esitysluonnoksesta lausunnon kaupunginhallitukselle 14.2.2024 mennessä.

Lautakunnan lausuntoesitys on valmisteltu kaupunkiympäristön toimialan rakennusvalvontapalveluissa ja toimialan muiden palvelujen kommentit ovat olleet lausuntoesityksen liitteenä.

Kaupunginhallituksen kanta



04.03.2024

Asia/15

Kaupunkiympäristölautakunta on antanut lausunnon 13.2.2024. Asian käsittelyn yhteydessä lautakunnan esittelijä muutti esitystään koskien rakennusten perustusten huomioon ottamista hiilijalanjälkilaskennassa, minkä lautakunta hyväksyi. Lautakunta hyväksyi lisäksi yksimielisesti lisäyksen koskien lyhytaikaista vuokraustoimintaa. Asian käsittelyn vaiheet tältä osin ilmenevät päätöshistoriasta.

Esittelijän esitys on lautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi
Leena Immonen, rakennusvalvontapäällikkö, puhelin: 09 310 52211
leena.immonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö 9.1.2024
- 2 Lausuntopyyntö 9.1.2024, liite, esityksen pääasiallinen sisältö

Oheismateriaali

- 1 Helsingin kaupunkimittauspalvelujen kommentit
- 2 Helsingin kaupunkimittauspalvelujen kommentit
- 3 Kaupunkiympäristön toimialan yleis- ja asemakaavoituspalvelujen kommentit

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Lausunnon pyytäjä	Esitysteksti

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 26.02.2024 § 111



04.03.2024

HEL 2024-001130 T 03 00 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

26.02.2024 Pöydälle

Asian aikana kuultavana oli rakennusvalvontapäällikkö Leena Immonen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Tuomas Rantasen ehdotuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi
Leena Immonen, rakennusvalvontapäällikkö, puhelin: 09 310 52211
leena.immonen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 13.02.2024 § 98

HEL 2024-001130 T 03 00 00

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Eduskunnan hyväksymä rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025 ja hallitusohjelmasta johtuen lakia ollaan muuttamassa yhteensä 17 pykälän osalta siten, että myös muutokset tulevat voimaan 1.1.2025. Eduskunnan hyväksymän lain muuttaminen ennen sen voimaantuloa ja vielä näin mittavassa määrin on poikkeuksellista.

Kun hallituksen esitys (lausunto annetaan luonnoksesta) eduskunnalle annetaan vasta syyskuussa, ja kun on mahdollista, että eduskunta tekee muutoksia esitettyihin säännöksiin, nämä säännösmuutokset tulevat voimaan ilman riittävää valmistautumisaikaa. Rakennushankkeiden suunnittelu on tällöin ollut käynnissä jo pidemmän aikaa ja suunnitelmien muuttaminen viime hetkellä aiheuttaa rakennushankkeeseen ryhtyvälle lisätyötä, lisäkustannuksia ja rakennushankkeen viivästymistä.



Myös rakentamislain nojalla annettavien asetusten valmistelu on edelleen kesken ja kun myös asetukset tulevat voimaan 1.1.2025, ei rakennushankkeeseen ryhtyville jää riittävästi valmistautumisaikaa.

Tiivistelmä

Olenneisimmat muutokset tässä lausuttavassa luonnoksessa liittyvät rakentamisluvan käsittelyaikatakuuseen ja lupa-asiakirjojen vähimmäisvaatimukseen, rakennuksen vähähiilisyystavoitteisiin ja purkamisluvan edellytyksiin.

Helsingin kaupunki näkee tarkoituksenmukaisena, että mekaanisen käsittelyaikatakuun ja siihen liittyvän sanktioinnin sijaan tulisi hakijan ja lupaviranomaisen olla mahdollista sopia yhteinen tavoiteaikataulu hankkeen erityispiirteet huomioiden. Sujuva lupaprosessi edellyttää ennakkoneuvottelua viranomaisen ja hankkeeseen ryhtyvän välillä sekä yhteistä näkemystä lupaprosessista ja siinä vaadittavista asiakirjoista ja tarvittavista tiedoista.

Helsingin kaupungin näkemyksen mukaan rakentamislain ja siihen liittyvien asetusten tulee tukea kaupungin kunniainhimoisten ilmastotavoitteiden saavuttamista. Valtioneuvoston asetus hiilijalanjäljen raja-arvoista tulee hyväksyä mahdollisimman pian, jotta raja-arvot voidaan ottaa ajoissa suunnittelussa huomioon. Raja-arvot tulevat voimaan 1.1.2025 alkaen, ja hankkeita, joissa rakennuslupa tullaan hakemaan tuon ajankohdan jälkeen, suunnitellaan jo nyt ilman tietoa tulevasta raja-arvosta tai varmuutta laskentamenetelmästä ylipäänsä. Luonnos mahdollistaa lisäksi rakennusten purkamisen nykyistä laajemmalla määrällä.

Lisäksi Helsingin kaupunki haluaa nostaa edelleen esille huolen poikkeamispykälään (57 §) liittyen. Kuten kaupunki on aiemmissakin lausunnoissa todennut, jo hyväksytyt lakimuutokset vesittää mahdollisuuden kaupungin pitkän aikavälin kehittämiseen ja toteuttamiseen. Lakimuutos murentaa tarpeettomasti alueiden käytön suunnittelujärjestelmää. Asemakaavaa laadittaessa tulee ottaa huomioon ylempien asteinen kaava sekä arvioida kaavamuutoksen vaikutukset ja selvittää kaavan merkittävät vaikutukset ympäristöön. Nyt hyväksytyllä muutoksella poikkeamispykälään alueiden käyttöön vaikuttavan muutoksen voisi tehdä huomioimatta edellä mainittuja vaatimuksia. Vastoin poikkeamis säännöksen tarkoitusta on 57 §:ään kirjatun lisäyksen perusteella jatkossa pääsääntöisesti mahdollista muuttaa asemakaavan mukaisia teollisuus-, liike- ja toimirakennuksia tai kivijalkaliikeitä asumiskäyttöön.

Kaupungin näkemyksen mukaan 57 § kolmanteen momenttiin tullut lisäys tulee poistaa. "Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen asemakaavasta poiketen asumiseen tai muuhun ympäris-



töhäiriöitä aiheuttamattomaan käyttöön ei katsota 2 momentin 1 kohdan tarkoittamalla tavalla aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä sitä pidetä vaikutuksiltaan 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna merkittävänä rakentamisena. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamiseen voidaan katsoa olevan erityinen syy, jos käyttötarkoituksen muuttamisella voidaan tukea rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyttä."

Pykäläkohtainen tarkastelu

17 § Rakennusjärjestys

Pykälään on tarkoitus lisätä uusi momentti, jonka mukaan rakennusjärjestyksellä ei voida muuttaa, mitä rakentamislain 42 §:n 1 momentissa on säädetty uuden rakennuskohteen luvanvaraisuudesta. Tämä lisäys selkeyttää rakentamislain tämän pykälän säännösten tulkintaa ja momentin lisäys on siten perusteltua.

38 § Rakennuksen vähähiilisyys

Pykälän säännöksiä on tarkoitus muuttaa muun muassa siten, että säännöksessä lueteltaisiin rakennustyyppikohtaisesti, mitä uusia rakennuksia vähähiilisyystavoitteet koskevat. Rakennustyyppikohtainen luettelo lähtökohtaisesti selkeyttää ja helpottaa säännöksen soveltamista ja on siten perusteltu.

Pelkästään 38 §:n säännöstä lukemalla ei kuitenkaan selviä, mitä uusia rakennuksia vähähiilisyysäännökset koskevat. Perusteluissa on viitattu rakentamislain 37 §:ään ja uuden rakennuksen energiatehokkuusasetukseen, joiden perusteella eräät muutkin rakennukset on rajattu pois säännöksen soveltamisesta. Näitä ovat muun muassa varastorakennukset, jäähallit ja uimahallit. 38 §:n säännöstä tulee selkeyttää tältä osin.

Helsingissä toteutetaan jonkin verran erilaisia siirtokelpoisia rakennuksia, kuten erilaisia tilapäisiä päiväkoteja ja kouluja. Hallituksen esityksestä ei selviä, sovelletaanko vähähiilisyysäännöksiä näihin kohteisiin ja säännöstä tulee tältä osin selkeyttää.

Luonnoksesta ei myöskään käy ilmi, koskevatko vähähiilisyysäännökset rakennuksen laajentamista. Rakennuksen laajennus voi olla niin pieni, että on perusteltua, että vähähiilisyysäännöksiä ei sovelleta ja toisaalta joskus voi olla kyse uuden rakennuksen rakentamista suu-remmasta rakennuksen laajennuksesta, joten vähähiilisyysäännöksiä olisi perusteltua soveltaa. Hallituksen esityksessä tulisi ottaa kantaa tähän asiaan.



Jako rakennuksen ja rakennuspaikan välillä on tulkinnanvarainen ja vaatii selkeyttämistä. Rakennuspaikan hiilijalanjälki (sis. rakennuksen perustukset) tulee esittää osana ilmastaselvitystä, sillä perustamisesta syntyvien päästöjen osuus rakentamisen kokonaispäästöistä voi olla merkittävä. Perustuksia ei kuitenkaan tule sisällyttää tässä vaiheessa osaksi raja-arvo-ohjauksen piirissä olevaa rakennuksen hiilijalanjälkeä. Perustusten huomioiminen raja-arvossa vaatii poikkeamismenettelyn rakennusolosuhteiltaan haastavien paikkojen tasavertaisen kohtelun takaamiseksi. Siten muutos ei vaikuttaisi rakentamisesta syntyviin kokonaispäästöihin, mutta monimutkaisuudellaan lisäisi sekä rakennusvalvonnan että rakennushankkeeseen ryhtyvän työtä. Vaikka rakennushankkeisiin ryhtyvät voivat vaikuttaa pohjarakentamisen päästöihin, on vaikuttavin päätös tehty jo rakennuspaikkaa määriteltäessä. Lisäksi näin merkittävä muutos viivyttäisi ilmasto- ja raja-arvoasetusten hyväksymistä ja käyttöönottoa. Asetuksen mahdollisimman nopea eteneminen on tärkeää sekä raja-arvotyön käynnistämisen että käynnissä olevien hankkeiden näkökulmasta. Perustusten sisällyttämistä osaksi raja-arvo-ohjausta on tarpeen arvioida myöhemmin uudelleen. Erilaisten rakennuspaikkaolosuhteiden vaikutus päästöihin tulisi arvioida esimerkiksi osana alueidenkäyttöä ohjaavaa lainsäädäntöä.

Helsingin kaupunki on käyttänyt ilmastoasetuksen mukaista hiilijalanjäljen laskentamenetelmää kaikissa omissa uudisrakennushankkeissaan vuoden 2022 alusta lähtien. Laskelmia on kertynyt tähän mennessä yli 40 kohteesta. Hiilijalanjälkilaskelmia on käytetty rakennushankkeiden vähähiilisyiden ohjauksessa hankesuunnitteluvaiheesta lähtien ja päivitetty suunnittelun edetessä. Menetelmän on todettu toimivan hyvin ja ohjaavaan järkeviin sekä vähähiilisyttä tukeviin ratkaisuihin ilman, että elinkaarikestävyydestä tai laadusta olisi jouduttu tinkimään. Ilmastoasetuksen mukainen laskentamenetelmä on alalla jo niin laajasti käytössä, että se olisi mielestämme hyväksyttävissä nykyisessä muodossaan.

Kaupunki näkee erittäin kriittisenä, että asetukset ilmastaselvityksestä ja materiaaliselosteesta hyväksytään mahdollisimman pian, jotta markkinaan vaikuttava raja-arvokeskustelu voidaan avata ja raja-arvon määrittäminen tehdä laadukkaasti mahdollisimman laajaan laskentadataan ja siitä tehtyihin huomioihin perustuen. Tälle työlle jää nyt hyvin vähän aikaa. Kannamme myös erityisesti huolta siitä, että raja-arvot astuvat voimaan 1.1.2025 alkaen, ja hankkeita, joissa rakennuslupa tullaan hakemaan tuon ajankohdan jälkeen, suunnitellaan jo nyt ilman tietoa tulevasta raja-arvosta tai varmuutta laskentamenetelmästä ylipäänsä.

Raja-arvoissa huomioitavat erilaisten teknisten ominaisuuksien vaikutukset on sinänsä kannatettava asia. Tämä voi kuitenkin johtaa hankalaan ja vaikeasti tulkittavaan menettelyyn. Näemme, että kaikki raja-arvoihin tehtävät poikkeamat lisäävät merkittävästi rakennusvalvonnan



työtä ja siten hallinnollista taakkaa. Tavoitteena tulisi siten olla mahdollisimman selkeä ja yksiselitteinen ohjausmenetelmä.

On hyvä, että ilmastaselvityksen päivittäminen on nostettu lain tasolle ja sitä voidaan asetuksessa tarkentaa. Näemme, että laskelman päivittäminen rakennuksen vastaanoton yhteydessä on ohjauksen uskottavuuden näkökulmasta oleellista. Päivitetystä laskelmassa osoitetaan, että raja-arvo edelleen alittuu, vaikka muutoksia rakennusluvan hakemisen jälkeen olisi tehty. Sama menettely on ollut käytössä energiaselvityksen osalta jo vuosia ilman ongelmia. Mikäli rakennuslupavaiheen laskelma on tehty päästötietokannan generisiä arvoja käyttäen, ei yksittäisen tuotteen vaihtuminen toiseen rakentamisen aikana vaikuta hiilijalanjälkeen lainkaan. Oleellista on osoittaa, että raja-arvo edelleen alitetaan, vaikka esimerkiksi materiaaleja olisi vaihdettu kokonaan toisiin tai rakennuksen energiantarve olisi muuttunut tehtyjen muutosten vuoksi.

Kokemuksemme mukaan myös laajamittaisesti korjattavien rakennusten ilmastovaikutukset ovat usein merkittävät. Hyvän energiatehokkuuden lisäksi ohjausta tulisi niissäkin kohdistaa materiaaleihin sitoutuneisiin päästöihin. Raja-arvon asettaminen korjaushankkeille on haastavaa ja olemme samaa mieltä, ettei siihen tule ryhtyä. Olisi kuitenkin tärkeää kehittää yhteiset laskentasäännöt myös korjaushankkeiden hiilijalanjälkilaskennalle, vaikka ne eivät raja-arvo-ohjauksen piiriin kuuluisikaan. Laskelmia peruskorjauksillekin kuitenkin tehdään ja käytetään päätöksenteon tukena esimerkiksi, kun verrataan korjaamista ja purkamista. Nykyinen menetelmä ei mielestämme suoraan sovellu laajoissa peruskorjauksissa käytettäväksi, koska menetelmästä puuttuu esimerkiksi niihin soveltuvat taulukkoarvot.

Säännöskohtaisten perustelujen perusteella näyttäisi siltä, että hiilikädenjäljestä jäisi pois moduulit D2. Hyödyntäminen energiana ja D6. Istutettavat puut. Pidämme tätä kannatettavana muutoksena. Kokemuksemme perusteella emme näe, että hiilikädenjäljellä saavutettaisiin merkittävää vähähiilisuuden ohjausvaikutusta, joten kädenjäljen laskenta on hyvä pitää mahdollisimman kevyenä ja helposti ymmärrettävänä.

39 § Rakennuksen elinkaariominaisuudet

Luonnoksen mukaan materiaaliseloste laaditaan rakennuksen pääpiirustusten perusteella, mikä rajaa osan rakennuksen rakennustuotteista ilmastaselvityksen ja sitä kautta hiilijalanjäljen laskennan ulkopuolelle. Materiaaliselosteen tulisi kattaa rakennuksen rakennustuotteet kattavammin, jotta ilmastotavoitteisiin päästään.

Rakennuttajan näkökulmasta materiaaliselosteen laadintaa tai sen päivittämistä ei pidetä merkittävänä lisätyönä eikä siitä ole syytä muodos-



taa ongelmaa, joka hidastaisi asetusten hyväksymistä ja käyttöönottoa. Materiaaliseloste syntyy automaattisesti osana hiilijalanjälkilaskentaa ja toimii lain muutosten perusteluissa esitettyjen asioiden lisäksi myös hiilijalanjälkilaskennan tulosten oikeellisuuden arvioinnissa kuvaten laskennassa huomioidut materiaalit ja niiden määrät. Muutokset ovat kannatettavia.

42 § Rakentamislupa

Luonnoksen mukaan tapahtumien järjestämiseen liittyvät tilapäiset tapahtumarakenteet vapautetaan rakentamisluvan hakemisesta. Yksityiskohtaisten perustelujen mukaan tilapäisyydellä tarkoitettaisiin pisimmillään joidenkin viikkojen ajanjaksoa.

Helsingin voimassa olevan rakennusjärjestyksessä on jo vapautettu tapahtumarakenteet luvan hakemisesta, kun tapahtuma kestää korkeintaan kaksi kuukautta. Kun jotkut tapahtumat voivat kestää kuukausia, hallituksen esityksen perusteluissa esitetty aikajakso on liian lyhyt ja tätä tulisi pidentää.

43 a § Puhtaan siirtymän sijoittamislupa

Luonnoksen mukaan rakentamisluvan hakijan niin pyytäessä puhtaan siirtymän teollisuushankkeen alueidenkäytöllisten edellytysten tarkastelu voidaan tehdä sijoittamisluvalla ilman asemakaavaa tai yleiskaavaa, jossa on määrätty sen käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Puhtaan siirtymän teollisuushankkeiden toteuttamisen helpottaminen on tärkeää, mutta Helsingin olosuhteissa puhtaan siirtymän teollisuushankkeen sijoittamisluvan myöntäminen ilman, että sitä on huomioitu kaavoituksessa, voi osoittautua erittäin haastavaksi.

43 b § Rakennusluvan myöntäminen ennen tonttijaon laatimista ja tontin lohkomista

Luonnoksessa esitetään määräaikaisen kokeilulain vakinaistamista. Rakennusvalvonta on myöntänyt määräaikaisen kokeilulain nojalla uudisrakennuslupia ennen tonttijaon laatimista seuraavasti: 7 kappaletta vuonna 2018, 6 kappaletta vuonna 2019, 9 kappaletta vuonna 2020, 4 kappaletta vuonna 2021, 1 kappale vuonna 2022 ja 0 kappaletta vuonna 2023. Kaupunkimittaushankkeissa tonttijaon laatiminen kesti 12 päivää vuonna 2023.

Näin ollen rakennusluvan myöntäminen ennen tonttijaon laatimista on ollut hyvin vähäistä ja rakennuslupapäätöksen tekeminen ennen tonttijaon laatimista ei juurikaan jouduta rakennuslupien myöntämistä.



Uudistus mahdollistaa jouston rakennushankkeiden etenemiselle. On kuitenkin tärkeää, että samanaikaisesti huolehditaan kiinteistöjärjestelmän selkeydestä ja kiinteistörekisterin luotettavuudesta. Mikäli säännös tulee voimaan, tulee rakentamisluvan yhteydessä huolehtia, että kiinteistö on merkitty tonttina kiinteistörekisteriin ennen rakentamisluvasta pidettävää käyttöönottokatselmusta.

Pykälässä mainitaan kahdessa kohdassa rakennuslupa, kun kyse on rakentamisluvasta.

56 § Purkamisluvan edellytykset

Eduskunnan hyväksymässä rakentamislaisissa toimivalta rakennuksen purkamisluvan myöntämiseen on osoitettu kunnalle, joka hallintosäännössä päättäisi, mikä kunnan toimielin tai viranhaltija purkamisluvan myöntää. Luonnoksen mukaan toimivalta purkamisluvan myöntämiseen osoitetaan rakennusvalvontaviranomaiselle, kuten maankäyttö- ja rakennuslaissa osoitettu.

Muutos on toimivaltasuhteiden selkeyden kannalta perusteltu ja kannatettava. Luonnos selkeyttää jonkin verran purkamisluvan myöntämisen edellytyksiä, mutta jättää kuitenkin edelleen tulkinnanvaraa. Eduskunnan hyväksymässä rakentamislaisissa rakennusten purkamista on helpotettu maankäyttö- ja rakennuslakiin verrattuna ja luonnoksessa purkamista helpotetaan vielä huomattavasti lisää. Luonnoksesta ei ilmene, mikä vaikutus purkamisen helpottamisella on ilmastotavoitteisiin.

Olisi perusteltua, että lakimuutoksella annettaisiin kunnille rakennuskiellon ja asemakaavasuojelun lisäksi muitakin työkaluja rakennusten purkamisen hallintaan. Yksi työkalu olisi laskea rakennuspaikalta purettavan rakennuksen hiilijalanjälki, ainakin osaksi, uuden rakennuksen hiilijalanjälkeen mukaan.

Eduskunnan hyväksymän rakentamislain mukaan eräissä purkamishankkeissa purkamisluvan myöntämisen kannalta on merkitystä sillä, että purkaminen johtaa merkittävään purkumateriaalien uudelleenkäyttöön tai kierrätykseen. Luonnoksen mukaan sana merkittävä poistetaan säännöksestä, jolloin epäselväksi jää, mikä määrä purkamisluvan myöntämiseen vaaditaan. Hallituksen esityksen perusteluissa pitäisi tätä tarkentaa, muutoin voi käydä niin, että luvanhakija katsoo muutaman oven tai/ja ikkunan irrottamisen riittävän.

Purkamisesta ja uudisrakentamisesta aiheutuu merkittäviä ilmastovaiikutuksia lyhyellä aikavälillä. Tämän lisäksi uudisrakentaminen kuluttaa luonnonvaroja. Suomen hiilineutraaliuus- ja kiertotaloustavoitteiden kannalta ensisijaisena tavoitteena tulisi olla olemassa olevan rakennuskannan säilyttäminen ja hyödyntäminen. Mikäli kuitenkin rakennus



halutaan purkaa, tulisi sille esittää riittävät perustelut. Purkuluvan myöntämisen edellytyksenä tulisi olla, että purkuhankkeeseen ryhtyvä osoittaa luotettavalla tavalla, ettei rakennukselle löydy käyttötarkoitusta tai että rakennuksen korjaaminen ei ole kustannustehokasta.

Luonnoksen mukaan kunnanvaltuusto voisi jatkossa myöntää luvan asemakaavalla suojellun kunnan omistaman rakennuksen purkamiseen, mikäli säännöksessä mainitut ehdot täyttyvät. Voimassa oleva maankäyttö- ja rakennuslaki ja eduskunnan hyväksymä rakentamislaki mahdollistaa jo nyt, että hallintosäännössä määrätty kunnan toimielin tai viranhaltija voi myöntää poikkeamispäätöksen asemakaavan suojelumääräyksestä. Poikkeamispäätöksen nojalla rakennusvalvonta myöntää rakennuksen purkamisluvan.

Se, että kunnanvaltuusto tulisi toimimaan näissä asioissa lupaviranomaisena on kokonaan uusi avaus. Ilmeisesti kaupunginvaltuuston lupapäätöksen on tarkoitus kattaa kummatkin lupatyypit: Poikkeamispäätös asemakaavan suojelumääräyksestä ja rakennuksen purkamislupapäätös. Tämä olisi kokonaan uusi lupatyyppejä.

Edellä mainittu kaupunginvaltuuston toimivaltaa koskeva säännös olisi perusteltua olla edellä mainitusta syystä kokonaan oma pykälänsä, eikä purkamislupapykälän momentti. Luonnos asettaa kunnan omistamat rakennukset erilaiseen asemaan suhteessa yksityisten ja valtion omistamien rakennusten suhteen.

61 § Rakentamislupahakemus

Ensimmäisen momentin mukaan rakentamislupaa on haettava kunnalta. Tarkoituksena on, että kunta hallintosäännössä päättää, mikä elin tai viranhaltija tekee rakentamislupapäätöksen.

Selkeintä olisi osoittaa rakentamislupatoimivalta suoraan rakennusvalvontaviranomaiselle. Perusteluna sille, minkä vuoksi toimivalta osoitetaan kunnalle, on ilmeisesti se, että mikäli luvanhakija niin haluaa, rakentamislupa voidaan jakaa kahteen erilliseen lupaan: Sijoittamislupa ja toteuttamislupa. Tällöin joku muu kunnan toimielin kuin rakennusvalvonta voisi päättää sijoittamisluvasta. Näitä tapauksia olisi ehkä yhdestä viiteen tapaukseen vuodessa. On kuitenkin todennäköistä, että rakentajat haluavat lupansa yhtenä lupana, eivätkä kahtena eri lupana.

Luonnoksen mukaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä pääpiirustukset, pääpiirustustasoinen suunnitelmamalli tai tiedot koneluettavassa muodossa sekä selvitys rakennuspaikan hallinnasta. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää muita selvityksiä ja täydennyksiä vain perustellusta syystä.



Jos kunta osoittaa rakentamislupatoimivallan jollekin muulle viranomaiselle, tulee sillä olla toimivalta vaatia edellä mainittuja liitteitä.

Luonnoksen tarkoitus on vähentää asiakirjoja, joita rakentamislupahakemuksen mukaan tarvitsee liittää. Tämä tavoite siirtää rakennusvalvonnan painopistettä etukäteisestä lupahakemuksen käsittelyvaiheen valvonnasta jälkikäteiseen rakentamisvaiheen aikaiseen ja loppukatselmuksen pitämisen jälkeiseen valvontaan.

Kun lupahakemuksen valmistelua helpotetaan ja nopeutetaan tällä tavalla, on todennäköistä, että rakennushankkeen suunnittelun taso laskee ja sitä myötä rakentamisen virheet lisääntyvät. Rakennusvirheiden korjaaminen jälkikäteen on aina kalliimpaa, työläämpää ja aikaa vievämpää.

Luonnos voi johtaa siihen, että jossakin kunnassa vaaditaan jotakin liitettä ja toisessa kunnassa ei vaadita. Asiakkaan näkökulmasta tätä ei voida pitää hyvänä. Säännöksen jatkovalmistelussa tulee määritellä rakentamislupahakemuksen pakolliset liitteet; niiden vähimmäisisältö ja esitystapa, jotta lupahakemuksen jättämiseen tarvittavat perustellut tiedot ja käsittelyajan alku ovat selkeitä asiakkaalle.

62 § Sijoittamislupahakemus

Säännökseen tehdään tekninen tarkistus, johon ei ole huomautettavaa.

68 a § Määräaika rakentamislupahakemuksen käsittelylle ja seuraamukset määräajan laiminlyömisestä

Luonnoksessa esitetään, että rakennusvalvontaviranomaisen on ratkaistava rakentamislupahakemus kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun rakentamislupahakemus liitteineen on vastaanotettu rakennusvalvonnassa. Mikäli hakemuksesta puuttuu liite, jonka vaatimiselle rakennusvalvonnalla on perustelut, määräaika ei kulu, kunnes liite on toimitettu.

Tämä säännös on tarkoitus saattaa voimaan samaan aikaan, kun rakentamislaki kaikkine uusine säännöksineen tulee voimaan. Mikäli 61 §:n nojalla rakentamislupapäätöstoimivalta on kunnalla eikä rakennusvalvontaviranomaisella, velvoite ratkaista rakentamislupahakemus kolmessa kuukaudessa on kohdistettava kuntaan eikä rakennusvalvontaviranomaiseen.

Kokonaan uuden lain soveltamisessa tulee alkuvaiheessa olemaan haasteita myös rakentamisluvan hakijoilla. Mikäli samanaikaisesti edellytetään nopeaa rakentamislupapäätösten tekemistä, saattaa tämä johtaa siihen, että rakentamislupahakemuksia joudutaan hylkäämään tai



näihin rakentamislupiin joudutaan liittämään nykyistä enemmän lupamääräyksiä. Jos näin käy, saattaa tästä aiheutua luvanhakijalle ylimääräisiä kustannuksia ja viivettä rakentamisen aloittamisen suhteen.

Edellä mainittu saattaa myös johtaa siihen, että kun resurssit joudutaan tämän säännöksen vuoksi keskittämään rakentamislain mukaisten hakemusten käsittelyyn, maankäyttö- ja rakennuslain voimassaolon aikana jätetyt rakennuslupahakemukset jäävät vähemmälle huomiolle. Aikaisempien kokemusten valossa on myös odotettavissa, että vuoden 2024 lopussa pannaan vireille suurehko määrä rakennuslupahakemuksia.

Mikäli tätä kolmen kuukauden määräaika pidetään tarpeellisena, olisi edellä mainituista syistä perusteltua siirtää tämän säännöksen voimaan tuloa vuodella. Sähköiseen asiointijärjestelmään pitää rakentaa käsitte-lyäikalaskuri, joka laskee automaattisesti käsittelijän ja asiakkaan toiminnan viipeitä. Sähköiset palvelut ovat olleet asiakasnäkökulmasta joustavia: hakemusta on voinut koota hankkeen tahdissa rakennusvalvonnan käsittelyyn.

Luonnoksen mukaan lupahakemuksen käsittelyn viivästymisestä kunta on velvollinen hakemuksesta palauttamaan osan tai koko maksun. Mikäli viivästyminen johtuu hakijasta, maksua ei tarvitse palauttaa.

On mahdotonta arvioida, kuinka monesta rakentamislupamaksupäätöksestä tullaan hakemaan palautusta ja kuinka monessa tapauksessa on perusteita maksun palauttamiseen. Joka tapauksessa tämä tulee aiheuttamaan työtä ja kustannuksia, kun näitä päätöksiä tehdään ensin viranhaltijatasolla, sitten kaupunkiympäristölautakunnassa ja mahdollisesti vielä hallinto-oikeudessa. Kunnalle ja valtiolle aiheutuvat käsittelykustannukset saattavat olla suuremmat kuin itse maksu.

Maksun palautusasiat ratkaistaan viime kädessä hallintotuomioistuinmissa ja vahingonkorvausasiat yleisissä tuomioistuinmissa. Asia saattaa olla siten vireillä kahdessa eri tuomioistuimessa samanaikaisesti.

69 § Erityissuunnitelman toimittaminen

Pykälä muutettaisiin vastaamaan pitkälti maankäyttö- ja rakennuslain 134 a §:ää. Rakentamislain lähtökohtana oli, että rakennusvalvontaviranomainen ei voi vaatia erityissuunnitelmia. Luonnoksen mukaan perustellusta syystä voidaan vaatia.

Tämä muutos on perusteltu. Erityissuunnitelmat, kuten rakennuksen rakennesuunnitelmat, ovat erittäin tärkeä osa rakentamista.



82 § Suunnittelutehtävän vaativuusluokat, 83 § Suunnittelijoiden kelpoisuusvaatimukset, 86 § Rakennustyön johtotehtävien vaativuusluokat

Näihin teknisiin muutoksiin ei ole huomautettavaa.

95 § Päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuu

Luonnoksen mukaan pykälään lisätään uusi momentti, jonka mukaan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on valvoa yleisen edun kannalta, että päävastuullinen toteuttaja varmistaa olennaisten teknisten vaatimuksen täyttymisen rakennushankkeessa.

Tämä muutos selkeyttää rakennusvalvonnan tehtäviä suhteessa päävastuulliseen toteuttajaan. Päävastuullisen toteuttajan asema suhteessa pääsuunnittelijaan ja vastaavaan työnjohtajaan on edelleen epäselvä.

Lakiluonnoksen mukaan päävastuullinen toteuttaja vastaa suorituksesta aliurakoitsijoiden osalta, kuitenkin rinnakkaistekstin mukaan päävastuullinen toteuttaja ei vastaa alihankkijan suorituksesta.

Valitusoikeudet eräistä lupapäätöksistä 179 §, 181 §, 182 §, 183 §

Eduskunnan hyväksymä rakentamislaki laajensi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen valitusoikeutta ja antoi eräissä tapauksissa valitusoikeuden museoviranomaisille ja eräille rekisteröidyille yhteisöille. Luonnoksen mukaan viranomaisten valitusoikeutta rajataan valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviin suojeltuihin rakennuskohteisiin ja yhteisöjen valitusoikeus poistetaan kokonaan.

Valitusoikeuden rajaamista hallituksen esityksessä esitetyllä tavalla voidaan pitää perusteltuna, mikäli tavoitteeksi asetetaan rakennushankkeiden nopea toteuttaminen, eikä muita tekijöitä huomioida.

Huomioita rakentamislain kokonaisuudesta

Helsingin kaupunki haluaa nostaa esille pyydettyjen pykäläkohtien lisäksi erityisesti poikkeamislupaan (57 §) liittyvät huolet. Lisäksi pykälä 43 on korjausesityksen ulkopuolella, mutta olisi tärkeää huomioida, että uusi kaksivaiheinen lupakäsittely avaa mahdollisuuden kahteen valitusprosessiin.

57 § Poikkeamislupa

Hallituksen esityksestä eduskunnalle laiksi rakentamislain muuttamisesta puuttuu 57 §:n poikkeamislupaa käsittelevän lisäyksen muutos. Seuraava rakentamislain 57 §:n 3 momenttiin tullut lisäys tulee poistaa:



"Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen asemakaavasta poiketen asumiseen tai muuhun ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomaan käyttöön ei katsota 2 momentin 1 kohdan tarkoittamalla tavalla aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä sitä pidetä vaikutuksiltaan 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna merkittävänä rakentamisena. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamiseen voidaan katsoa olevan erityinen syy, jos käyttötarkoituksen muuttamisella voidaan tukea rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyttä."

Helsingin kaupunki pitää em. rakentamislain 57 §:n 3 momentin muutosta haitallisena, harkitsemattomana ja ei-toivottavana useilla jäljempänä mainituilla perusteilla, ja katsoo, että 57 §:n 3 momenttia on välttämätöntä muuttaa merkittävien haitallisten alueidenkäyttöön kohdistuvien vaikutusten estämiseksi poistamalla eduskunnan ympäristövaliokunnan lisäämä säännös.

Hyväksytty lakimuutos vesittää mahdollisuuden kaupungin pitkän aikavälin kehittämiseen ja toteuttamiseen yleinen etu huomioon ottaen. Lisäksi lakimuutos murentaa alueiden käytön suunnittelujärjestelmää. Asemakaavaa laadittaessa tulee ottaa huomioon ylemmän asteinen kaava sekä arvioida kaavamuutoksen vaikutukset ja selvittää kaavan merkittävät vaikutukset ympäristöön, mutta nyt hyväksytyllä muutoksella poikkeamispykälään alueiden käyttöön vaikuttavan muutoksen voisi tehdä huomioimatta edellä mainittuja vaatimuksia. Vastoin poikkeamis säännöksen tarkoitusta, jona voidaan pitää sitä, että vain poikkeustapauksissa olisi mahdollista myöntää lupa poiketa voimassa olevasta asemakaavasta, on 57 §:ään kirjatun lisäyksen perusteella jatkossa pääsääntöisesti mahdollista muuttaa asemakaavan mukaisia teollisuus-, liike- ja toimirakennuksia tai kivijalkaliikeitä asumiskäyttöön.

Alueidenkäyttölaki edellyttää terveellisen, viihtyisän ja turvallisen ympäristön takaamista kaavoituksessa (54 §). MRL:n 9 § edellyttää, että kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Kaavoituksessa vaikutusten arvioinnit tehdään huolella ja asuminen pyritään sijoittamaan paikkaan, jossa on mahdollisimman vähän ympäristöhäiriöitä, ja lisäksi niitä torjutaan kaavamääräyksin. Kaavoituksen yhteydessä huomioidaan mm. liikenteen vaikutukset alueen ilmanlaatuun ja melutilanteeseen, teollisen toiminnan ympäristöhäiriöt sekä maaperän ja rakennuksen rakenteiden pilaantuneisuus ja kunnostustarve. Asumista ei voi ympäristöhäiriöiden takia sallia millä tahansa alueella. Asiassa ei ole kyse pelkästään asumista haittaavista ympäristöhäiriöistä, vaan myös



yrittäjä- ja elinkeinovaikutuksista, yritysverkostojen ylläpitämisestä ja riittävän toimitilatarjonnan takaamisesta saavutettavilla sijainneilla. Käytöstä esteet esimerkiksi Helsingin keskustassa ovat viime aikojen lehtiartikkeleista huolimatta korkeita.

57 §:n muutoksen myötä rakennuksen tai sen osan muuttaminen asuinkäyttöön olisi mahdollista ilman edellä mainittuja asemakaavoituksessa vaadittavia selvityksiä. Pykälässä todetaan suoraan, että poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai muulle alueen järjestämiselle ja sitä ei pidetä vaikutuksiltaan 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna merkittävänä rakentamisena. MRL:n 171 §:n poikkeamissäädöksistä koskevan hallituksen esityksen perusteissa on todettu merkittävänä rakentamisen tarkoittavan ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista, jollainen voisi olla esim. kerrostalo pientaloalueella tai suuri varastorakennus asuinalueella (HE 101/1998 vp s. 116). Oikeuskäytännössäkin (KHO 20.12.2017/6654) on katsottu, että asuinkäytön mahdollisuus teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T) osoitetulla alueella tulee arvioida asemakaavan muuttamisesta säädettyssä järjestyksessä. Tällöin maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:ssä säädettyjen asemakaavan sisältövaatimusten täyttyminen voidaan arvioida koko alueen kattavasti tarkempien selvitysten pohjalta

57 §:n muutoksen myötä ei pystytä varmistamaan, että yksittäinen tontti soveltuu ominaisuuksiensa puolesta asuinkäyttöön. Toimitilakiinteistöjen muuttaminen asumiskäyttöön edellyttää aina yksittäistä tonttia laajempaa maankäytöllistä harkintaa mm. riittävien julkisten palveluiden kuten päiväkotien ja koulujen suunnitelmallisen toteutumisen varmistamiseksi. Toimitilakiinteistöjen muuttaminen asuinkäyttöön nostanee pääsääntöisesti kiinteistöjen arvoa merkittävästi, mikä houkuttelisi todennäköisesti kiinteistöjen omistajia tällaisiin muutoksiin, vaikka toimitilakiinteistöissä ei olisikaan tavanomaisesta poikkeavaa vajaakäyttöä. Käyttötarkoituksen muutoksen helpottamisella voisi olla pitkällä aikavälillä merkittäviä elinkeinopoliittisia ja kaupunkirakenteen yksipuolistumiseen johtavia vaikutuksia. Kunnalla tulee säilyä edellytykset tällaisen kehityksen ehkäisemiseksi. Ehdotettu muutos heikentäisi olennaisesti kunnan edellytyksiä suunnitelmalliseen ja pitkäjänteiseen elinkeinopoliittikkaan sekä toiminnallisesti monipuolisen kaupunkirakenteen varmistamiseen. Muutos kiihdyttäisi esimerkiksi segregatiota kaupungeissa. Lähiöiden palvelut ja elinvoimaisuus kuihtuvat, jos liiketilat ja työpaikat muuttuisivat hallitsemattomasti asumiseen.

Vaikka ilmastonmuutoksen torjuminen ja vähähiilisyys ovat erittäin tärkeitä lähtökohtia maankäytössä ja maankäytön suunnittelussa, kaupunki näkee, että nyt rakentamislakiin kirjatulla lisäyksellä poikkeamispykälään on puututtu merkittävästi kaupungin mahdollisuuteen ottaa



huomioon kaupunkirakentamisessa myös muita merkittäviä huomioitava seikkoja, kuten kaupunginosien tasapuolinen kehitys, segregaaation ehkäisy, kaupungin elinkeinopoliittiset tavoitteet, palveluverkon suunnittelu sekä kaupungin elävyys ja viihtyisyys. Vähähiilisyys tavoittelussa kaupunki kehittää jatkuvasti useita keinoja, kuten hiilijalanjäljen määrittelyä kaavoituksen tukena ja kiertotalouteen pohjaavia kaavamääräyksiä ja ohjeita. Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos ei ole ainoa keino säilyttää vanha rakennus, vaan se voidaan myös korjata samaan käyttötarkoitukseen ja silti tiivistää aluetta.

Ongelmat maankäyttökorvauksiin liittyen

57 §:n muutos johtaisi siihen, että kunnalla ei olisi mahdollisuutta velvoittaa maanomistajaa osallistumaan yhdyskuntarakentamisesta kunnalle aiheutuviin kustannuksiin (maankäyttömaksu/-korvaus) niissä tapauksissa, joissa käyttötarkoituksen muutos poikkeamispäätöksellä aiheuttaisi maanomistajalle merkittävää hyötyä, kiinteistön arvonnousua. Maankäyttömaksua ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n nojalla mahdollista periä kuin asemakaavan laatimisen yhteydessä.

Maankäyttökorvauksella on tarkoitettu kattaa kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvia kustannuksia, kuten katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden hankinta-, suunnittelu- ja rakentamiskustannuksia. Lisäksi niillä on katsottu voitavan kattaa kunnalle kaava-alueen maaperän kunnostamisesta ja kaava-alueen välttämättömästä meluntorjunnasta aiheutuvat kustannukset.

Toimitilarakennusten muuttuessa asumiseen alueen yleisten palvelujen kuten koulujen ja päiväkotien tarve nimenomaisesti lisääntyy, koska todennäköistä on, että kyseisiä palveluita ei alueella ole ja lisäksi ympäristön saattaminen asumiseen soveltuvaksi edellyttää yleisten alueiden parantamista kuten puistojen ja katujen rakentamista.

Muutos asettaisi kiinteistöjen omistajat epätasa-arvoiseen asemaan. Iso osa toimitilakiinteistöjen omistajista voisi saada käyttötarkoituksen muutoksen ilman asemakaavaprosessia, jolloin nämä vapautuisivat myös maankäyttökorvauksen suorittamiseen liittyvistä velvoitteista. Ne kiinteistönomistajat, joiden kiinteistöjen konversio, eli käyttötarkoituksen muutos, sen sijaan edellyttäisi asemakaavoitusta (esim. tilanteessa, jossa tonttiin joudutaan liittämään vähäinen määrä toiseen käyttötarkoitukseen kaavoitettua aluetta), joutuisivat maankäyttökorvauksen maksamaan. Kaupungeilla on myös hyvin vähän mahdollisuuksia vaikuttaa yksityisomisteisen kiinteistön konversion kautta syntyvien asuntojen rahoitus- ja hallintamuotojakaumaan. Tällä voi olla monilla alueilla merkittäviä negatiivisia vaikutuksia alueiden segregatiokehitykseen esimerkiksi vuokra-asuntovaltaisilla alueilla.



Säännösmuutoksen perustelut ovat riittämättömät ja muutos rapauttaa alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän kokonaisuutta

Mikäli 57 §:n 3 momentin muutos tulisi voimaan, sillä olisi merkittäviä maankäytön suunnittelujärjestelmää rapauttavia vaikutuksia käyttötarkoituksen muutoksia koskevien poikkeamisasioiden päätöksenteon osalta. Poikkeaminen menettelynä liittyy kiinteästi alueidenkäytön suunnitteluun ja kaavoitukseen, joita tulevaisuudessa tullaan sääntelemään alueidenkäyttölailla. Poikkeamisen sääntely osana rakentamislakia ei ole tarkoituksenmukaista, ja se tulisi siirtää tulevassa alueidenkäyttölain muutoksessa osaksi alueidenkäyttölakia. Kaupunki katsoo kuitenkin, että kyseessä oleva YmV:n muutos 57 §:n 3 momentin osalta tulisi poistaa pikaisesti, ennen rakentamislain voimaantuloa ja ennen alueidenkäyttölain uudistusta, sillä alueidenkäyttölain kokonaisuudistus oletettavasti kestää useita vuosia, eikä poikkeamissäännöksen muuttaminen voi odottaa siihen asti.

57 §:n 3 momentin muutetun säännöksen vaikutusten arviointia ja yksityiskohtaisia perusteluita ei ole laadittu tavanomaiseen tapaan kuten hallituksen esityksissä tehdään, koska kyseessä on eduskunnan ympäristövaliokunnan mietinnössään tekemä muutosehdotus. Ympäristövaliokunnalla ei ymmärrettävästi ole ollut mahdollisuuksia laatia asiassa tarkkuudeltaan ja laajuudeltaan hallituksen esityksen laatutasoa vastaavia perusteluita, eikä ympäristöministeriön hallitusneuvos Kirsi Martinkaupin 10.11.2022 asiantuntijalausunnossa valiokunnalle (Ympäristöministeriön vastine ympäristövaliokunnalle rakentamislain kuulemiseen, s. 26-27,

<https://www.eduskunta.fi/FI/vaski/JulkaisuMetatieto/Documents/EDK-2022-AK-60212.pdf>), josta tekstin kirjoitusasu on oletettavasti kopioitu, myöskään ole arvioitu muutosehdotuksen vaikutuksia. Muutoksen perustelut ko. asiantuntijalausunnossa antavat sellaisen vaikutelman, että käyttötarkoituksen muutokselle ei pitäisi asettaa mitään esteitä. Asiantuntijalausunnossa todetaan, että "Raklin ehdotus ei sellaisenaan riitä, sillä on mahdollista, että lupaa ei myönnettäisi, koska sen katsottaisiin aiheuttavan haittaa kaavoitukselle tai kaavan toteuttamiselle tai se tulkittaisiin merkittäväksi rakentamiseksi. Siksi myös näistä seikoista olisi mainittava 3 momentissa. Erityinen syy olisi puolestaan rajattava kiertoalouden ja vähähiilisyiden tukemiseen, sillä pelkkä muutos ei voisi sellaisenaan olla erityinen syy." Tämän muutosehdotuksen kohdalla lainsäätäjän perusteluita tarvittaisiin erityisesti selkiyttämään sitä, miten muutoksen on tarkoitus vaikuttaa poikkeamisasioihin perinteisesti kuuluvaan tarkoituksenmukaisuusharkintaan. Koska liityntää ja vaikutuksia tarkoituksenmukaisuusharkintaan ei ole YmV:n mietinnössä taikka edellä mainitussa asiantuntijalausunnossa lainkaan mainittu, asiaan liittyvät epäselvyydet jäävät viime kädessä hallintotuomioistuinten ratkaistavaksi. Ennen hallintotuomioistuimen ennakkoratkaisua lain soveltajan



on mahdotonta tietää tarkasti, kuinka uutta sääntelyä tulisi soveltaa esimerkiksi tapauksessa, jossa käyttötarkoituksen muuttaminen asumiseen ei olisi jostain syystä sopivaa tai toivottavaa. Muutosehdotus ei palvele sitä tarkoitusta, jota ympäristövaliokunta lienee tavoitellut, vaan se on omiaan lisäämään lain soveltamisen epävarmuutta ja tästä johdun myös valituksien määrää hallintotuomioistuimissa.

MRL:n ja sitä edeltäneen rakennuslain aikana muotoutuneeseen poikkeamisasioiden oikeuskäytäntöön ja vakiintuneisiin tulkintoihin nähden 57 §:n muutos edustaa aiemman sääntelyn logiikasta poikkeavaa ajattelutapaa. Pidämme harkitsemattomana sellaista kehityssuuntaa, jossa oikeusharkintaisia, luonteeltaan joustavia poikkeamisen edellytyksiä ryhdytään kaventamaan rajaamalla pois tiettyjä erityistilanteita tarkoitushakuisesti ja epäselvin motiivein, selvittämättä siitä aiheutuvia vaikutuksia säännöskokonaisuudelle taikka tapauskohtaisille tulkintatilanteille.

Vaikka tuulivoimaa koskevan 3 momentin ensimmäisen virkkeen (MRL:n 171 §:n 3 momentti) voidaan katsoa noudattavan vastaavanlaista poikkeussäännöksen rakennetta, sillä ei ole yhtä laajaa vaikutavuutta kuin kyseessä olevalla muutoksella. Tuulivoimaa koskeva poikkeussäännös koskee ainoastaan merkittävän rakentamisen käsitteen rajaamista pois jo rakennetuilla teollisuus- ja satama-alueilla tapahtuvassa tuulivoimalan rakentamisessa. Se on siten varsin tarkkarajainen ja perusteltu säännös, eikä vaikuta toisen huomattavan laajan ja joustavan poikkeamisen edellytyksen, eli kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle aiheutuvan haitan, tulkintaan. Jos tuulivoimarakentaminen aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle, poikkeamista ei saisi myöntää. 57 §:n uudessa YmV:n lisäyksessä kuitenkin käyttötarkoituksen muutosta asumiseen ei samalla tavalla estetäisi, jos se aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Lisäksi on huomioitava, että tuulivoiman rakentaminen teollisuus- tai satama-alueelle ei edellytä samanlaista herkkyyttä, jota asumiseen käyttötarkoituksena liittyy.

Tarkoituksenmukaisuusharkinnan merkitys on jatkossa epäselvä

57 §:n muutoksen vaikutukset poikkeamisten yhteydessä kaupungilla olevaan tarkoituksenmukaisuusharkintaan jäävät epäselväksi. Ei ole selvää, onko ehdotetun muutoksen ajateltu rajoittavan tätä harkintaa niin, ettei mm. kaavoituksellisille seikoille tai rakentamisen vaikutusten merkittävyydelle voitasi jatkossa antaa lainkaan painoarvoa, kun niitä ei enää oikeusharkintaisina edellytyksinä oteta huomioon, mikäli kyseessä on rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttaminen asemakaavasta poiketen asumiseen tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön.



57 §:n 3 momentin muutos, josta yksityiskohtaiset perustelut ja vaikutusten arvioinnit puuttuvat, lienee tulkittavissa niin, että kunnan harkintavaltaa on merkittävästi rajoitettu tai se on jopa kokonaan poistettu. Kyseiseen 57 §:n sanamuotoon on edelleen jätetty sana ”voi”. Säännöksen mukaan kunta voi myöntää luvan poiketa, eli kunnilla säilyy periaatteessa mahdollisuus tarkoituksenmukaisuusharkintaan poikkeamisasioissa. Tästä johtuen muutoksen ei katsota suoraan pakottavan kuntaa hyväksymään käyttötarkoituksen muutosta koskevaa poikkeamishakemusta.

Kuitenkin oikeuskirjallisuudessa tarkoituksenmukaisuusharkintaa on poikkeamisen kohdalla nykyään pidetty ikään kuin jäänteenä sääntelyn tarkennuttua, ja pääsääntöisesti poikkeamispäätökset ratkaistaan oikeusharkintaa käyttäen. Helsingissäkin kielteiset poikkeamispäätökset on pääsääntöisesti ratkaistu oikeusharkinnan perusteella, usein perustuen juuri siihen, että poikkeaminen aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Jos ko. muutos tulisi voimaan, se oletettavasti lisäisi sellaisia poikkeamishakemuksia, joissa haettu käyttötarkoituksen muutos asumiseen tosiasiallisesti aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, mutta kielteistä päätöstä ei enää voitaisi perustaa tähän poikkeamisen edellytykseen. Tällaisten poikkeamisten kohdalla kunnille syntyisi painetta palata vanhanaikaiseen tarkoituksenmukaisuusharkintaan. Jos kielteiset päätökset perusteltaisiin vain kunnan tarkoituksenmukaisuusharkinnalla, olisi tutkittava tarkasti, onko päätös yleisten hallinto-oikeudellisten periaatteiden (mm. yhdenvertaisuus- ja tarkoitussidonnaisuusperiaate) mukainen. Tämä merkitsisi suunnanmuutosta nykyiseen oikeusharkintaa painottavaan lainsoveltamiskäytäntöön, eikä sitä voitane pitää lainsäädännön kehityksen näkökulmasta toivottavana. Tarkoituksenmukaisuusharkinnan yleistymisen edellyttäisi kunnilta lisää resursseja ja juridista osaamista lain soveltajana poikkeamispäätösten valmistelussa ja lisäisi riskiä siitä, että kielteinen poikkeamispäätös kumottaisiin muutoksenhaussa sen johdosta, ettei tulkinnanvaraista ja epäjohdonmukaista sääntelyä ole osattu kunnassa soveltaa oikein.

On hyvin epäselvää, rajoittaako 57 §:n muutos tosiasiallisesti kunnan tarkoituksenmukaisuusharkintaa tai poistaako muutos sen käytännössä kokonaan. On myös epäselvää, johtaisiko se siihen, että 2 momentin 1 kohtaan (aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle) liittyviin seikkoihin ei voisi vedota tarkoituksenmukaisuusharkinnassa. Yksittäisessä käyttötarkoituksen muutosta koskevassa poikkeamisasiassa saattaisi käydä niin, että tarkoituksenmukaisuusperusteella hylätty poikkeaminen olisikin tarkoitussidonnaisuusperiaatteen vastainen, ainakin jos päätöksen perustelut



keskittyvät ainoastaan 2 momentin 1 kohtaan. Tarkoitussidonnaisuuden periaatteella tarkoitetaan sitä, että viranomaisen on käytettävä toimivaltaansa vain siihen tarkoitukseen, johon se on määritelty tai tarkoitettu käytettäväksi, ja sen kannalta ovat keskeisessä asemassa ne normit ja niiden taustalla olevat tavoitteet, joita kussakin päätöksentekotilanteessa noudatetaan (Ekroos & Majamaa: Maankäyttö- ja rakennuslaki, Edita Publishing Oy 2018, s. 844). Kun otetaan huomioon 57 §:n muutoksen sanamuoto ja tavoite tarkoitussidonnaisuuden periaatteen ohella, ei päätöstä voitaisi perustella vain yleisluontoisesti sillä, että siitä aiheutuu haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Kyseinen 2 momentin 1 kohta on kuitenkin joustava ja tapauskohtaiseen tulkintaan perustuva poikkeamisen edellytys, ja ne tapauskohtaiset tosiseikat, jotka osaltaan johtaisivat haitan aiheutumiseen kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, voivat liittyä myös poikkeamisasian tarkoituksenmukaisuusharkintaan. Jos päätöksen tarkoituksenmukaisuutta perustellaan tarkemmin tosiasioilla (esim. alueen tai rakennuksen soveltuvuudella asumiskäyttöön) ja muulla sääntelyllä (esim. valtakunnallisilla alueidenkäyttötavoitteilla, tulevilla alueidenkäyttölaitilla tai asumisterveyttä koskevalla sääntelyllä), lienee mahdollista välttää tarkoitussidonnaisuuden periaatteen rikkominen tarkoituksenmukaisuusharkinnassa. Edellä tarkoituksenmukaisuusharkinnasta lausuttu on kuitenkin teoreettista pohdintaa, ja käytännössä voinee käydä myös niin, ettei tarkoituksenmukaisuusharkinnalle jää hallinto-oikeudelliset periaatteet huomioiden juuri merkitystä, ja kunta olisi pakotettu myöntämään haitallista kehitystä aiheuttava poikkeaminen.

Riskit muutoksen voimaantullessa

Mikäli muutos tulee voimaan vuonna 2025, se tulee aiheuttamaan merkittävää haittaa pitkäjänteiselle alueidenkäytön suunnittelulle ja edistämään sellaista kehitystä, jota MRL:lla ja muulla sääntelyllä on tähän saakka pyritty estämään. Poikkeamiset, joilla kokonaisten rakennusten käyttötarkoituksia muutetaan asumiseen, ovat vaarassa lisääntyä kertautuvasti tietyllä alueella, sillä yhdelle rakennukselle myönnetyn poikkeamispäätöksen myötä myös muille samassa asemassa oleville lähialueen rakennuksille tulee myöntää vastaava poikkeaminen yhdenvertaisuuden vuoksi. Tämä hallitsematon kehityskulku vesittäisi kaavoituksen perimmäisen tarkoituksen, etenkin jos asemakaavan laatimiskohdalla ei olisi mitään oikeudellista merkitystä poikkeamisen myöntämiselle. Tällöin tuoreesta ja juuri hyväksytystä asemakaavasta voitaisiin poiketa, ja edellä mainitulla tavalla kunnan saattaisi olla jossain tapauksessa pakko myöntää poikkeaminen, kun kaavan toteuttamiselle aiheutuvaan haittaan ei voitaisi vedota ja tarkoituksenmukaisuushar-



kinnan rooli on epäselvä. Asemakaavan käyttötarkoituseräyksille ei tällöin jäisi käytännössä mitään merkitystä, kun kaikki käyttötarkoitukset olisivat kuitenkin muutettavissa asumiseen tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön poikkeamisella, eikä kunnalla olisi oikeudellisesti varmaa keinoa poikkeamishakemusten hylkäämiseen.

Lisäksi liike- ja teollisuusalueiden toimintaedellytykset heikkenevät, mikäli niille alkaa ilmaantua enenevässä määrin asumista. Mahdollisilla poikkeamispäätöksillä voi olla varsin laajaakin vaikutusta yritystoiminnan sijoittumiseen. Ympäristöluvanvaraisen eli ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavan toiminnan sijoittuminen edellyttää riittäviä suojaetäisyyksiä lähimpään asutukseen. Jos teollisuus- tai työpaikka-alueelle sijoittuu asumista, voi siitä aiheutua esteitä sijoittaa alueelle jatkossa teollista toimintaa. Vaikutukset voivat ulottua myös jo olemassa olevaan toimintaan, mikäli sen edellytyksiä ei riittävästi poikkeuslu-paharkinnassa turvata.

Edelleen mikä tahansa toiminta, josta voi aiheutua naapuruussuhdelain 17 §:ssä tarkoitettu kohtuuton rasitus, on ympäristöluvanvaraista. Asuminen on kohtuuttomuutta harkittaessa huomattavasti herkempää toimintaa kuin esim. toimitilat.

Lisäksi tulee huomioida, että useimmiten rakennukset, joiden saneeraaminen toimitilakäyttöön on hankalaa tai kallista, eivät ole optimaalisia myöskään asumiskäyttöön. Rakennusten runkosyvyydet ovat suuria, kerroskorkeudet matalia ja asuinkäyttöön soveltuvia piha-alueita ei saada aikaan. Tällaisissa tapauksissa kunnalla pitäisi olla aina mahdollisuus tapauskohtaiseen harkintaan, joka toteutetaan osana kaavamuu-toksia tai huolella perusteltuja ja arvioituja poikkeamispäätöksiä. Rakennusten muuttaminen asuinkäyttöön alueilla, joita ei ole käyttötarkoitukseltaan suunniteltu asumiseen ja jotka eivät siihen ominaisuuksiltaan sovi, on omiaan heikentämään myös asumisen laatua

Muutosehdotus 57 §:n 3 momenttiin

1. Kaupunki katsoo, että edellä mainittujen haittojen estämiseksi YmV:n 57 §:n 3 momenttiin tekemä lisäys tulisi ensisijaisesti poistaa kokonaisuudessaan. 3 momentti vastaisi tällöin käytännössä täysin MRL 171 §:n 3 momenttia. Myös 3 momentin viimeinen virke erityisestä syystä tulisi poistaa tarpeettomana, sillä käyttötarkoituksen muutoksiin ei välittömästi liity kiertotalouteen tai vähähiilisyyteen liittyviä syitä, vaan syyt ovat lähinnä taloudellisia. Kiertotalous ja vähähiilisyyden saattavat näyttäytyä hankekokonaisuuden osana välillisesti verrattaessa käyttötarkoituksen muutosta rakennuksen purkamiseen, mutta tällaisessa vertailussa ei ole kyse puhtaasti poikkeamisesta. Jo voimassa olevan MRL:n sääntelyn puolesta kiertotalouteen tai vähähiilisyyteen liittyvä syy voi-



daan katsoa erityiseksi syyksi, joten asiaa ei ole tarpeen kirjata erikseen lakiin. Erityisen syyn määrittelemisen 57 §:ssä muuttaisi vakiintunutta erityisen syyn tulkintaa, eikä tällainen joustavaa sääntelyä yksittäisessä asiaryhmässä kaventava kehityssuunta ole lainsäädännön yhtenäisyyden kannalta toivottavaa.

2. Mikäli YmV:n tekemän lisäyksen poistamiseen kokonaisuudessaan ei ryhdytä, toissijaisesti 57 §:ää tulisi muuttaa niin, että 3 momentista poistetaan se, ettei rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamista asemakaavasta poiketen asumiseen tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön ”katsota 2 momentin 1 kohdan tarkoittamalla tavalla aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle”. Vähintäänkin tulisi lisätä edellytys siitä, että rakennuksen ja rakennuksen sijainnin tulee soveltua asumiseen, ja että käyttötarkoituksen muutos ei saisi aiheuttaa haittaa lähiympäristölle, ympäröivän alueen toiminnalle ja käytölle tai naapureille. Lisäksi käyttötarkoituksen muutos ei saisi olla vastoin kunnan alueidenkäytön suunnittelun tavoitteita. Nämä muutokset palauttaisivat kunnan mahdollisuudet pitkäjänteiseen ja onnistuneeseen alueidenkäytön suunnitteluun.

Lopuksi

57 §:n lakimuutos aiheuttaa merkittävää haittaa alueiden kehittämislle tavoiteltuun suuntaan sekä alueidenkäytön tavoitteiden toteuttamiselle. Kaupunki katsoo, että edellä mainitulla tavalla 57 §:n muutos aiheuttaa ongelmia lain soveltamistilanteissa, eikä yksittäistapauksessa olisi selvää, millä perusteella poikkeamis päätös voidaan tehdä. Kaupungin näkemyksen mukaan tapauskohtaista harkintaa vaativissa poikkeamisasioissa ei tulisi rajata oikeusharkintaisten poikkeamisen edellytysten sisältöä ja etenkin 2 momentin 1 kohtaa, joka on luonteeltaan joustava ja liittyy poikkeamisen tapauskohtaisen kokonaisharkinnan toteutumiseen.

Mikäli kyseinen muutos tulisi voimaan vuonna 2025, kunnat oletettavasti päätyisivät, ja olisivat jopa pakotettuja, edellä lausuttu huomioon ottaen soveltamaan lakia käytännön soveltamistilanteissa siten, että ne katsovat mahdollisuuden täysmääräiseen tarkoituksenmukaisuusharkintaan säilyvän, ja näin tarkoituksenmukaisuusperusteiden ratkaistut poikkeamiset yleistyisivät. Tästä johtuen myös muutoksenhakutuomioistuimille aiheutuisi oletettavasti lisätyötä. Tämä ei arvatunkaan ole se kehityssuunta, jota lain valmistelijat taikka lainsäätäjät tavoittelevat.

Hallitusohjelman mukaan vaalikaudella varmistetaan lyhytaikaisen vuokraustoiminnan edellytykset, mutta mahdollistetaan samalla nykyistä parempi puuttuminen havaittuihin ongelmiin. Tämän johdosta lauta-



kunnan näkemyksen mukaan lyhytaikaisesta vuokraustoiminnasta asuinhuoneistoissa tulisi selkeyden vuoksi säätää rakentamislain tasolla.

Käsittely

13.02.2024 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Asian aikana kuultavana oli rakennusvalvontapäällikkö Leena Immonen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Ville Lehmoskoski: Esittelijän muutos: Korvataan kohdassa "Tiivistelmä" kappale 15 seuraavasti: "Jako rakennuksen ja rakennuspaikan välillä on tulkinnanvarainen ja vaatii selkeyttämistä. Rakennuspaikan hiilijalanjälki (sis. rakennuksen perustukset) tulee esittää osana ilmastaselvitystä, sillä perustamisesta syntyvien päästöjen osuus rakentamisen kokonaispäästöistä voi olla merkittävä. Perustuksia ei kuitenkaan tule sisällyttää tässä vaiheessa osaksi raja-arvo-ohjauksen piirissä olevaa rakennuksen hiilijalanjälkeä. Perustusten huomioiminen raja-arvossa vaatii poikkeamismenettelyn rakennusolosuhteiltaan haastavien paikkojen tasavertaisen kohtelun takaamiseksi. Siten muutos ei vaikuttaisi rakentamisesta syntyviin kokonaispäästöihin, mutta monimutkaisuudellaan lisäisi sekä rakennusvalvonnan että rakennushankkeeseen ryhtyvän työtä. Vaikka rakennushankkeisiin ryhtyvät voivat vaikuttaa pohjarakentamisen päästöihin, on vaikuttavin päätös tehty jo rakennuspaikkaa määriteltäessä. Lisäksi näin merkittävä muutos viivyttäisi ilmasto- ja raja-arvoasetusten hyväksymistä ja käyttöönottoa. Asetuksen mahdollisimman nopea eteneminen on tärkeää sekä raja-arvotyön käynnistämisen että käynnissä olevien hankkeiden näkökulmasta. Perustusten sisällyttämistä osaksi raja-arvo-ohjausta on tarpeen arvioida myöhemmin uudelleen. Erilaisten rakennuspaikkaolosuhteiden vaikutus päästöihin tulisi arvioida esimerkiksi osana alueidenkäyttöä ohjaavaa lainsäädäntöä."

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Risto Rautava: Lisätään lausuntoehdotuksen viimeiseksi kappaleeksi: "Hallitusohjelman mukaan vaalikaudella varmistetaan lyhytaikaisen vuokraustoiminnan edellytykset, mutta mahdollistetaan samalla nykyistä parempi puuttuminen havaittuihin ongelmiin. Tämän johdosta lautakunnan näkemyksen mukaan lyhytaikaisesta vuokraustoiminnasta asuinhuoneistoissa tulisi selkeyden vuoksi säätää rakentamislain tasolla."

Kannattaja: Olli-Pekka Koljonen



Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Risto Rautavan vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Mika Raatikainen: Lausuntoehdotuksessa kappale 15 säilytetään ennallaan eli pohjan mukaisena.

Mika Raatikaisen vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Leena Immonen, rakennusvalvontapäällikkö, puhelin: 09 310 52211
leena.immonen(a)hel.fi



§ 131

Työympäristön kehittämiseen ja sisustussuunnitteluun kohdistuva hankintaoikaisuvaatimus

HEL 2024-000222 T 02 08 02 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti hylätä Pentagon Design Oy:n ja Rune & Berg Design Oy:n hankintaoikaisuvaatimuksen, joka kohdistuu hallintojohtajan hankintapäätökseen 11.1.2024 § 2.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Mervi Alaluusua, johtava asiantuntija, puhelin: 040 5420414
mervi.alaluusua(a)hel.fi

Liitteet

- Oikaisuvaatimus 24.1.2024
- Kuulemislausuma 6.2.2024

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hankinnan kohteena on työympäristökehittäminen ja sisustussuunnittelu hallinto-osaston tiedonhallintayksikön toimipisteissä, joita ovat kaupunginarkisto sekä asiakirjahallinnon ja asianhallinnan toimitilat Kallion virastotalossa, arkistotilat Meritalossa ja kirjaamon tilat kaupungintalolla.

Kysymys on palvelumuotoilun puitejärjestelyn perusteella tehdystä minikilpailutuksesta. Minikilpailutus toteutettiin palvelumuotoilun puiteso-



pimuksen osa-alue 3, palveluympäristöjen muotoilu, puitteissa (H088-21/HEL 2022-002395 /osa-alue 3). Tarjouspyyntö lähetettiin kaikille osa-alueen 3 puitesopimustoimittajille.

Helsingin kaupunginkanslian tarjouspyynnön, päivätty 14.11.2023, määräaika tarjousten jättämiselle päättyi 1.12.2023 klo 00:00. Määräaikaan mennessä saapui viisi (5) tarjousta: Agile Work Oy (2661604-9), Design Office Koko 3 Oy (3203099-2), Kuudes Kerros Helsinki Oy (1873202-3), Pentagon Design Oy (1049233-6) ja Rune & Berg Design Oy (2419350-5). Kaikki jätetyt tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia.

Valintaperusteena oli kokonaistaloudellinen edullisuus. Tarjoukset arvioitiin 40% hinta ja 60% laatu suhteella. Hinta- ja laatupisteiden määräytyminen ja laskentatapa oli esitetty tarjouspyynnössä. Tarjousten vertailun perusteella hallintojohtaja päätti hyväksyä Agile Work Oy:n tarjouksen kokonaistaloudellisesti edullisimpana. Tarjousten vertailu pisteytyksineen toimitettiin tarjoajille päätöksen liitteenä.

Palvelumuotoiluhankintojen puitejärjestelyyn perustuvassa minikilpailutuksessa tarjouksen antaneet Pentagon Design Oy ja Rune Berg Oy ovat määrääjassa esittäneet hankintaohjauksena. Hankintaohjauksena vaatimus kohdistuu hankintapäätökseen. Ohjauksena vaatimuksessa esitetään, että kilpailutuksen voittaneen tarjoajan hinta on liian alhainen suhteessa tarjouspyynnössä esitettyyn suunnittelutyön laajuuteen ja vaativuuteen. Hankintaohjauksena vaatimus on tämän esityksen liitteenä.

Tarjoaja on vastuussa siitä, että sen tarjous on tarjouspyynnössä asetettujen vaatimusten mukainen. Tarjoajien tasapuolinen kohtelu edellyttää, että vertailuun hyväksytyt tarjoukset ovat hankinta-asiakirjoissa asetettujen ehtojen, kriteerien, kuvausten ja vaatimusten mukaisia. Agile Work Oy:n tarjous on täyttänyt tarjouspyynnössä asetetut vaatimukset.

Oikeuskäytännössä katsotaan vakiintuneesti, että hankintayksiköllä on oikeus luottaa tarjouksessa annettuihin tietoihin ja tarjoajan tarjoukseen, jollei hankintayksiköllä ole perusteltua syytä epäillä muuta. Hintatarjouksen antaessaan tarjoaja voi laatia tarjouksen käyttämällä tarkoituksenmukaisiksi katsomiaan kustannuslaskelmia ja hintarakenteita. Alihintaisena tarjouksen antaminen ei ole julkisissa hankinnoissa kiellettyä, kunhan alihintaisuus ei johdu lakisääteisten työnantajavelvoitteiden tai muiden sosiaalisten tai ympäristövelvoitteiden rikkomisesta. EU-kynnysarvon ylittävissä hankinnoissa hankintayksikön velvollisuutena on selvittää poikkeuksellisen alhaiselta vaikuttavan hinnan syytä tarjoajalta. Muissa kuin EU-kynnysarvon ylittävissä hankinnoissa selvittämisvelvollisuutta ei ole, oikeus sellaiseen kuitenkin on.



Tässä hankinnassa hankintayksikkö arvioi, että kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous on hyväksyttävissä. Hankintayksiköllä ei ollut syytä epäillä annettua hintatarjousta. Näin ollen hankintayksiköllä ei ole perusteita tarjouksen tai tarjoajan hylkäämiseen. Kilpailutuksen voittanut tarjoaja puolestaan vastaa siitä, että tarjottu palvelu on tarjouspyynnön vaatimusten mukainen ja että palvelu voidaan sopimuskauden aikana toteuttaa tarjouspyynnön vaatimusten ja annetun tarjouksen mukaisesti. Hankintayksikkö valvoo palvelun laatua sopimuskauden aikana ja edellyttää, että palvelu toteutetaan sopimusehtojen mukaisesti.

Hankintaoikaisuvaatimuksen johdosta on hallintolain mukaisesti kuultu Agile Work Oy:tä. Kuulemislausuma on tämän esityksen liitteenä. Lausun perusteella ei ole syytä epäillä, etteikö hankintasopimuksen toteuttaminen tarjotuilla hinnoilla olisi mahdollista.

Hankintayksikkö on noudattanut hankintalaissa hankintamenettelylle asetettuja säännöksiä sekä tarjouspyyntöasiakirjoissa kilpailutukselle asetettuja ehtoja. Hankintapäätös on tehty noudattaen hankintaoikeudellisia periaatteita tarjoajien tasapuolisesta ja syrjimättömästä kohteesta.

Hankintalain (1397/2016) 133 §:n mukaan asianosainen voi vaatia hankintaoikaisua hankintaa koskevasta päätöksestä. Helsingin kaupungin hallintosäännön 19 luvun 4 §:n mukaan kaupunginhallituksen, sen jaoston ja sen alaisen viranomaisen päätöksestä tehdyn hankintaoikaisun käsittelee kaupunginhallitus.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Mervi Alaluusua, johtava asiantuntija, puhelin: 040 5420414
mervi.alaluusua(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 24.1.2024
- 2 Kuulemislausuma 6.2.2024

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

Otteet

Ote
Asianosaiset

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisu-



päätös

Tiedoksi

Kaupunginkanslia

Päätöshistoria

Keskushallinto Kaupunginkanslia Hallinto-osasto Hallintojohtaja 11.01.2024 § 2

HEL 2024-000222 T 02 08 02 00

Päätös

Hallintojohtaja päätti hyväksyä Agile Work Oy:n tarjouksen koskien kaupunginarkiston ja kirjaamon työympäristöjen kehittämistä ja sisustussuunnittelua.

Hankinnasta tehdään erillinen toimeksiantosopimus valitun palveluntuottajan kanssa.

Hankinnan arvonlisäveroton arvo on 16 865,00 euroa (alv 0 %).

Päätöksen perustelut

Hankinnan kohteena on työympäristökehittäminen ja sisustussuunnittelu hallinto-osaston tiedonhallintayksikön toimipisteissä, joita ovat kaupunginarkisto sekä asiakirjahallinnon ja asianhallinnan toimitilat Kallion virastotalossa, arkistotilat Meritalossa ja kirjaamon tilat kaupungintalolla.

Minikilpailutus toteutettiin palvelumuotoilun puitesopimuksen osa-alue 3, palveluympäristöjen muotoilu, puitteissa (H088-21/HEL 2022-002395 /osa-alue 3). Tarjouspyyntö lähetettiin kaikille osa-alueen 3 puitesopimustoimittajille.

Helsingin kaupunginkanslian tarjouspyynnön, päivätty 14.11.2023, määräaika tarjousten jättämiselle päättyi 1.12.2023 klo 00:00. Määräaikaan mennessä saapui viisi (5) tarjousta: Agile Work Oy (2661604-9), Design Office Koko 3 Oy (3203099-2), Kuudes Kerros Helsinki Oy (1873202-3), Pentagon Design Oy (1049233-6) ja Rune & Berg Design Oy (2419350-5).

Tarjoajien soveltuvuuden tarkastaminen

Tarjoajien kelpoisuus on tarkistettu palvelumuotoilun puitesopimuksen kilpailutuksen (H088-21/HEL 2022-002395 /osa-alue 3) yhteydessä.



04.03.2024

Asia/16

Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkistaminen

Kaikki jätetyt tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia.

Tarjousten vertailu

Valintaperusteena oli kokonaistaloudellinen edullisuus. Tarjoukset arvioitiin 40% hinta ja 60% laatu suhteella. Hinta- ja laatupisteiden määritys ja laskentatapa oli esitetty tarjouspyynnössä.

Tarjousten vertailun perusteella hallintojohtaja päätti hyväksyä Agile Work Oy:n tarjouksen kokonaistaloudellisesti edullisimpana.

Sovellettavat säännökset ja päätöstoimivalta

Hankintalain (1397/2016) 123 §:n mukaan hankintayksikön on tehtävä ehdokkaiden ja tarjoajien asemaan vaikuttavista ratkaisuksista sekä tarjousmenettelyn ratkaisuksista kirjallinen päätös, joka on perusteltava.

Hallintojohtajan oikeus toteuttaa hankinta perustuu kansliapäällikön päätökseen Kaupunginkanslian viranhaltijoiden hankintaoikeuksista 11.12.2023 § 169.

Lisätiedot

Mervi Alaluusua, johtava asiantuntija, puhelin: 040 5420414
mervi.alaluusua(a)hel.fi



04.03.2024

Asia/17

§ 132

Keskusvaalilautakunnan puheenjohtajan palkkio vuoden 2024 presidentinvaalissa

HEL 2024-002756 T 01 02 00 00

Päätös

Kaupunginhallitus vahvisti keskusvaalilautakunnan puheenjohtajalle vuoden 2024 presidentinvaalin yhteydessä hoidetuista tehtävistä maksettavaksi palkkioksi 6 700 euroa, mikä maksetaan talousarvion kohdalla 1 10 01 (Vaalien järjestäminen, keskusvaalilautakunnan käytettäväksi).

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Timo Lindén, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36550
timo.linden(a)hel.fi
Veera Reuna, keskusvaalilautakunnan sihteeri, puhelin: 310 20001
veera.reuna(a)hel.fi

Liitteet

1 Keskusvaalilautakunnan puheenjohtajan palkkiopyyntö

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Keskusvaalilautakunnan puheenjohtaja pyytää, että hänelle suoritetaan 28.1. ja 11.2.2024 toimitettuun presidentinvaaliin liittyvien tehtävien hoitamisesta palkkio 6 700 euroa Luottamushenkilöiden taloudelliset etuudet -päätöksen (kaupunginvaltuusto 23.6.2021 § 213) nojalla. Luottamushenkilöiden taloudelliset etuudet -päätöksen mukaan keskusvaalilautakunnan puheenjohtajalle maksetaan vaalikohtainen palkkio.

Keskusvaalilautakunnan puheenjohtajalle on hänen pyyntönsä mukaisesti maksettu 5 750 euroa vuonna 2012 ja 5 750 euroa vuonna 2018 presidentinvaaliin sekä 6 100 euroa vuoden 2023 eduskuntavaaleihin liittyvien tehtävien hoitamisesta.



Kaupunginvaltuusto päätti 23.6.2021 § 213 Luottamushenkilöiden taloudellisten etuuksien muuttamisesta 1.8.2021 lukien. Kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti palkkioita korotettiin palkkioluokittain tarkasteltuna keskimäärin 6,6 %.

Vuoden 2024 presidentinvaalissa järjestettiin kaksi vaalia. Kahden vaalin järjestäminen vaatii suurempaa työmäärää kuin muiden valtiollisten vaalien järjestäminen. Esitetään, että palkkio maksetaan korotettuna kahden vaalin järjestämiseen liittyvällä noin 10 % lisäyksellä.

Keskusvaalilautakunnan puheenjohtajan palkkio maksetaan talousarvion kohdalta 1 10 01, jonka määrärahat on osoitettu vaalien järjestämiseen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Timo Lindén, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36550
timo.linden(a)hel.fi
Veera Reuna, keskusvaalilautakunnan sihteeri, puhelin: 310 20001
veera.reuna(a)hel.fi

Liitteet

1 Keskusvaalilautakunnan puheenjohtajan palkkiopyyntö

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Taloushallintopalveluliikelaitos
Keskusvaalilautakunnan puheenjohtaja



§ 133

Kaupunginvaltuuston 28.2.2024 § 51 tekemän päätöksen täytäntöönpano: Eräiden vuoden 2023 talousarvion määrärahojen ylittäminen ja toimintakatteen alittaminen sekä talousarviokohtien lisääminen, ja myönnettävät ylitysoikeudet vuoden 2024 talousarvioon

HEL 2023-015752 T 02 02 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, että kaupunginvaltuuston 28.2.2024 § 51 tekemä päätös saadaan pöytäkirjan tarkastamisen jälkeen mahdollisista valituksista huolimatta panna täytäntöön.

Samalla kaupunginhallitus päätti myöntää vuonna 2023 käyttämättä jääneisiin määrärahoihin perustuvat ylitysoikeudet vuoden 2024 talousarvioon korkeintaan esitetyn suuruisina ja kehottaa hallintokuntia ottamaan huomioon, että ylitysoikeudet kirjataan talousarvioon enintään sen suuruisina kuin määrärahaa on jäänyt ko. kohdalta käyttämättä vuoden 2023 tilinpäätöksen mukaan:

Käyttötalousosa

luku 1 30 Kaupunginhallitus

talousarviokohta 1 30 01 Kaupunginhallituksen käyttövarat, Khn käytettäväksi

Kaupunginhallituksen päätöksessä (22.3.2021 § 215) kaupunginkanslialle sekä mainituille hankkeille tehdyn määrärahojen kohdennuksen mukaisesti elinkeinopoliittisille erillishankkeille koronaepidemiasta palautumiseen sekä yritysten ja yrittäjyyden vauhdittamiseen.

Kaupunginhallituksen päätöksessä (23.10.2023 § 613) kaupunginkanslialle sekä mainitulle hankkeelle tehdyn määrärahojen kohdennuksen mukaisesti Max Planck -instituutin tukemiseen.

Pormestarin päätöksessä (13.11.2023 § 108) kaupunginkanslialle sekä mainitulle hankkeelle tehdyn määrärahojen kohdennuksen mukaisesti Leo Mechelin -hanketta varten.

Kaupunginhallituksen päätöksessä (20.11.2023 § 695) kaupunginkanslialle sekä mainitulle hankkeelle tehdyn määrärahojen kohdennuksen mukaisesti vuoden 2024 Tall Ships Races -purjehdustapahtuman brändityö-, markkinointi- ja viestintäkuluihin.

Rahoitusosa:



talousarviokohta 9 01 02 Muu antolainaus, Khn käytettäväksi

talousarvion alakohta 9 01 02 01 Lainojen myöntäminen kouluille

Kaupunginhallituksen päätöksissä 20.9.2021 (655 §), 20.6.2022 (481 §), 12.12.2022 (870 §), 28.6.2021 (502 §), 11.4.2022 (274 §) ja 13.3.2023 (170 §) kaupunginkanslialle ja mainituille sopimuskoulujen hankkeille tehtyjen määrärahojen kohdennuksien mukaisesti myönnettyjen lainojen nostamattomia osia varten.

talousarvion alakohta 9 01 02 04 Lainat sosiaaliseen asuntotuotantoon

Kaupunginhallituksen päätöksessä 26.6.2023 (443 §) kaupunginkanslialle ja mainitulle hankkeelle tehdyn määrärahojen kohdennuksen mukaisesti myönnetyn lainan nostamatonta osaa varten.

talousarvion alakohta 9 01 02 33 Lainat kaupunkikonsernin yhteisöille

Kaupunginhallituksen päätöksissä 5.10.2020 (626 §), 11.9.2023 (543 §) ja 4.12.2023 (734 §) kaupunginkanslialle ja mainituille kaupunkikonsernin yhtiöiden hankkeille tehtyjen määrärahojen kohdennuksien mukaisesti myönnettyjen lainojen nostamattomia osia varten.

talousarvion alakohta 9 01 02 35 Lainat vapaapalokunnille

Kaupunginhallituksen päätöksessä 27.9.2021 (699 §) kaupunginkanslialle ja mainitulle hankkeelle tehdyn määrärahojen kohdennuksen mukaisesti myönnetyn lainan nostamatonta osaa varten.

Esittelijä

pormestari
Juhana Vartiainen

Lisätiedot

Mauno Rönkkö, erityissuunnittelija, puhelin: 310 36279
mauno.ronkko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

pormestari
Juhana Vartiainen

Lisätiedot

Mauno Rönkkö, erityissuunnittelija, puhelin: 310 36279



04.03.2024

Asia/18

mauno.ronkko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Kaupunginkanslia
Taloushallintopalveluliikelaitos

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 12.02.2024 § 86

HEL 2023-015752 T 02 02 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto oikeuttaa kaupunginkanslian, kasvatus- ja koulutuslautakunnan sekä kaupunkiympäristölautakunnan ylittämään vuoden 2023 talousarvioon merkityt määrärahat sekä alittamaan toimintakateen seuraavasti:

Talousarviokohta 1 50 02 Keskitetysti maksettavat henkilöstömenot, kaupunginkanslian käytettäväksi
määräraha talousarviossa 12 806 000 euroa
määrärahan ylitys 11 350 000 euroa

Talousarviokohta 1 50 05 Työmarkkinatuen kuntaosuus, kaupunginkanslian käytettäväksi
määräraha talousarviossa 70 000 000 euroa
määrärahan ylitys 19 200 000 euroa

Talousarviokohta 2 10 01 Kaupungin tuottamat palvelut
määräraha talousarviossa 1 232 207 000 euroa
määrärahan ylitys 13 500 000 euroa

Talousarviokohta 2 10 03 Korvaukset ja avustukset
määräraha talousarviossa 164 269 000 euroa
määrärahan ylitys 11 100 000 euroa

Talousarviokohta 3 10 01 Kaupunkirakenne
määräraha talousarviossa 163 619 000 euroa
määrärahan ylitys 11 200 000 euroa



04.03.2024

Talousarviokohta 3 10 03 Asuntotuotanto
toimintakate talousarviossa 6 487 000 euroa
toimintakatteen alitus 1 800 000 euroa

Talousarviokohta 3 10 06 Tuki HKL-liikelaitokselle
määräraha talousarviossa 5 956 000 euroa
määrärahan ylitys 6 700 000 euroa

Talousarviokohta 7 02 02 Muu rahoitus, kaupunginkanslian käytettäväksi
määräraha talousarviossa 1 500 000 euroa
määrärahan ylitys 11 850 000 euroa

Käyttötalouden määrärahojen ylitykset ovat yhteensä 73 050 000 euroa ja toimintakatteen alitus yhteensä 1 800 000 euroa. Tuloslaskelman rahoitustoiminnan määrärahojen ylitys on yhteensä 11 850 000 euroa. Ylitys- ja alitusoikeuksien perusteena olevat tulot ja menot voivat vielä tarkentua tilinpäätöksen laadinnan edetessä, minkä vuoksi ylitys- ja alitusoikeudet myönnetään enintään luetellun mukaisina.

Kaupunginvaltuusto päättää lisätä vuoden 2023 talousarvioon seuraavat talousarviokohdat:

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimen tuloslaskelmaosa
7 02 Rahoitus
7 02 10 Korot
7 02 10 01 Sosiaalisen luototuksen korkotulot
7 02 10 02 Muut korkotulot

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimen investointiosa
Tulot
8 51 50 Sosiaali- ja terveystoimen palvelut

Lisäksi kaupunginvaltuusto oikeuttaa kaupunginhallituksen ja kaupunginkanslian ylittämään vuoden 2024 talousarvion määrärahoja enintään seuraavasti:

Talousarviokohta 1 30 01 Kaupunginhallituksen käyttövarat,
11 440 000 euroa

Talousarviokohta 1 40 01 Kaupunginkanslia,
4 100 000 euroa

Talousarviokohta 7 02 01 Korot, kaupunginkanslian käytettäväksi,
1 200 000 euroa

Talousarviokohta 9 01 02 Muu antolainaus, Khn käytettäväksi,
90 682 000 euroa



Ylitysoikeuksien perusteena olevat käyttämättä jääneiden määrärahojen summat voivat vielä tarkentua tilinpäätöksen laadinnan edetessä, minkä vuoksi ylitysoikeudet myönnetään enintään luetellun mukaisina.

Kaupunginvaltuusto päättää kehottaa kaupunginhallitusta täytäntöönpanopäätöksessään osoittamaan kaupunginhallituksen käyttövaroista myönnetyt määrärahat tarvittaessa uudelleen ao. toimijoiden käyttöön.

Esittelijä

apulaispormestari
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Mauno Rönkkö, erityissuunnittelija, puhelin: 310 36279
mauno.ronkko(a)hel.fi



§ 134

Kaupunginvaltuuston 28.2.2024 tekemien päätösten täytäntöönpano

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, että kaupunginvaltuuston 28.2.2024 tekemät päätökset saadaan pöytäkirjan tarkastamisen jälkeen mahdollisista valituksista huolimatta panna täytäntöön seuraavasti:

42 §, Nimenhuuto, laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ei toimenpidettä.

43 §, Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Ei toimenpidettä.

44 §, Kyselytunti

Ei toimenpidettä.

45 §, Ilmoitus valtuustoryhmästä erottamisesta

Ei toimenpidettä.

46 §, Kasvatus- ja koulutuslautakunnan ruotsinkielisen jaoston varajäsenen valinta

Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote päätöksessä mainituille.

Tiedoksi kasvatus- ja koulutuslautakunnan ruotsinkielinen jaostolle ja Taloushallintopalveluliikelaitokselle.

47 §, Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan nuorisajaoston jäsenen valinta

Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote päätöksessä mainituille.

Tiedoksi kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan nuorisajaostolle ja Taloushallintopalveluliikelaitokselle.

48 §, Hallintosäännön muuttaminen, kaupungin oman toiminnan kilpailuttamista koskevien määräysten uudistaminen

Ei toimenpidettä.

49 §, Vuoden 2023 talousarvion toteutumattomat sitovat toiminnantavoitteet

Tiedoksi kaupunginkanslialle, Palvelukeskusliikelaitokselle, Rakentamispalveluliikelaitokselle, Taloushallintopalveluliikelaitokselle, Työterveysliikelaitokselle, kaupunkiympäristön toimialalle, Liikenneliikelaitokselle ja sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialalle.



04.03.2024

Asia/19

50 §, Vuoden 2023 talousarvioon merkittyjen sitovien talousarviokohtien määrärahojen siirtäminen

Tiedoksi kaupunginkanslialle, kaupunkiympäristön toimialalle ja Taloushallintopalveluliikelaitokselle.

51 §, Eräiden vuoden 2023 talousarvioon merkittyjen määrärahojen ylittäminen ja toimintakatteen alittaminen sekä talousarviokohtien lisääminen, ja käyttämättä jääneiden määrärahojen perusteella myönnettävät ylitysoikeudet vuoden 2024 talousarvioon

Asiasta on erillinen täytäntöönpanoesitys asiana 18.

52 §, Suutarilan monitoimitalon korvaavan uudisrakennuksen hankesuunnitelman hyväksyminen (Seulastentie 11)

Tiedoksi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle, kasvatus- ja koulutuslautakunnalle ja kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalle.

53 §, Kokouksessa jätetyt aloitteet

Samalla kaupunginhallitus tarkasti pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



04.03.2024

Asia/20

§ 135

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen asioita, joissa seuraavat viranomaiset ovat tehneet päätöksen viikolla 9.

kaupunginhallituksen jaostot

- konsernijaosto 26.2.2024
- elinkeinojaosto

tarkastuslautakunta yleishallinnon osalta 27.2.2024

lautakunnat ja niiden jaostot

kasvatus- ja koulutuslautakunta 27.2.2024

- suomenkielinen jaosto

- ruotsinkielinen jaosto

kaupunkiympäristölautakunta 27.2.2024

- ympäristö- ja lupajaosto

- rakennusten ja yleisten alueiden jaosto

kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 27.2.2024

- kulttuurijaosto

- liikuntajaosto

- nuorisajaosto

sosiaali-, terveys ja pelastuslautakunta 27.2.2024

- sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunnan pelastusjaosto

- sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunnan yksilöasioiden jaosto

johtokunnat

- palvelukeskusliikelaitos

- taloushallintopalveluliikelaitos 27.2.2024

- työterveysliikelaitos 28.2.2024

- rakentamispalveluliikelaitos 29.2.2024

- liikenneliikelaitos

keskusvaalilautakunta yleishallinnon osalta 26.2.2024

pormestari



04.03.2024

Asia/20

apulaispormestarit

- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kaupunkiympäristön toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala

kaupunginkanslian viranhaltijat

henkilöstökassatoimikunta

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Maria Nelskylä, Kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Maria Nelskylä, Kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



04.03.2024

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 116, 117, 118, 119, 121, 122, 123, 124, 125, 127, 129, 130, 134 ja 135 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 120, 126, 128, 132 ja 133 §:t.

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.



04.03.2024

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupunginhallitus.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiointiin yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiaksi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



04.03.2024

3 MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 131 §.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Laki julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista 134 § 1 mom, 163 §.



04.03.2024

Kaupunginhallitus

Juhana Vartiainen
puheenjohtaja

Pilvi Ainola
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Shawn Huff

Mika Raatikainen

Anniina Iskanius

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 14.03.2024.