



08.05.2019

Kokousaika 08.05.2019 18:00 - 21:16

Kokouspaikka Vanha Raatihuone, Aleksanterinkatu 20

Läsnä

Jäsenet

Kivekäs, Otso	kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
Bogomoloff, Harry	kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja
Arajärvi, Pentti	kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja
Vapaavuori, Jan	pormestari
Pakarinen, Pia	apulaispormestari
Sinnemäki, Anni	apulaispormestari
Vesikansa, Sanna	saapui 18:19, poissa: 136, 137 §
Alametsä, Alviina	apulaispormestari
Arhinmäki, Paavo	saapui 18:22, poissa: 136, 137 §
Asko-Seljavaara, Sirpa	
Chydenius, Jussi	
Diarra, Fatim	saapui 19:32, poissa: 136 - 140 §
Ebeling, Mika	
Finne-Elonen, Laura	
Hakola, Juha	
Halla-aho, Jussi	poistui 21:08, poissa: 142 - 144 §
Hamid, Jasmin	poistui 20:25, poissa: 142 - 144 §
Harkimo, Joel	
Heinäluoma, Eveliina	
Hernberg, Kaisa	
Honkasalo, Veronika	
Hussein, Abdirahim Husu	
Jalovaara, Ville	
Juva, Kati	
Järvinen, Jukka	
Kaleva, Atte	
Karhuvaara, Arja	
Koivulaakso, Dan	saapui 18:26, poissa: 136, 137 §
Kolbe, Laura	
Kopra, Pia	
Korkkula, Vesa	
Koskinen, Kauko	
Koulumies, Terhi	



08.05.2019

---

Laaksonen, Heimo	
Malin, Petra	
Meri, Otto	
Modig, Silvia	
Moisio, Elina	
Mutttilainen, Sami	
Muurinen, Seija	
Månsson, Björn	
Niinistö, Jussi	
Niskanen, Dani	
Nygård, Mia	
Oskala, Hannu	
Pajunen, Jenni	
Parpala, Matti	
Pelkonen, Jaana	
Peltokorpi, Terhi	
Pennanen, Petrus	
Raatikainen, Mika	
Rantala, Marcus	
Rantanen, Mari	
Rautava, Risto	
Rydman, Wille	
Sazonov, Daniel	
Silvo, Satu	
Soininvaara, Osmo	
Stranius, Leo	
Taipale, Ilkka	
Urho, Ulla-Marja	
Vanhanen, Reetta	
Vartiainen, Juhana	
Vepsä, Sinikka	
Vuorjoki, Anna	
Väyrynen, Paavo	poistui 21:08, poissa: 142 - 144 §
Yanar, Ozan	
Abdulla, Zahra	varajäsen
Alanen, Outi	varajäsen saapui 18:08, poistui 18:22, poissa: 136, 137, 139 - 144 §
Gebhard, Elisa	varajäsen
Gurhan, Deek	varajäsen
Halonen-Malliarakis, Niina	varajäsen saapui 21:08, poissa: 136 - 141 §
Harms-Aalto, Martina	varajäsen
Hursti, Rene	varajäsen saapui 18:08, poistui 18:26, poissa:



08.05.2019

Hyttinen, Nuutti	136, 137, 139 - 144 § varajäsen saapui 21:08, poissa: 136 - 141 §
Laine, Anna	varajäsen
Lehtinen, Pauliina	varajäsen saapui 21:08, poissa: 136 - 141 §
Lovén, Jape	varajäsen
Nordström, Laura	varajäsen poistui 21:08, poissa: 142 - 144 §
Paavolainen, Sara	varajäsen
Pasanen, Amanda	varajäsen poistui 19:17, poissa: 142 - 144 §
Rantanen, Tuomas	varajäsen
Rissanen, Laura	varajäsen
Ruotsalainen, Nelli	varajäsen saapui 19:08, poissa: 136 - 140 §
Suominen, Riikka	varajäsen
Särelä, Mikko	varajäsen
Taipale, Kaarin	varajäsen
Tamrakar, Byoma	varajäsen
Turkkila, Matias	varajäsen
Valpio, Jani	varajäsen
Varjokari, Laura	varajäsen
Venemies, Mauri	varajäsen saapui 21:08, poissa: 136 - 141 §

Muut

Sarvilinna, Sami	kansliapäällikkö
Hyvärinen, Silja	vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Meripaasi, Seija	vs. sosiaali- ja terveystoimialan toimialajohtaja
Pohjolainen, Liisa	kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
von Bruun, Santtu	vs. elinkeinojohtaja
Saxholm, Tuula	rahoitusjohtaja
Peltonen, Antti	vs. hallintojohtaja
Rope, Jenni	kaupunginlakimies
Hyttinen, Hannu	johtava kaupunginsihteeri
Menna, Lauri	johtava asiantuntija
Andersson, Victor	kaupunginsihteeri
Rimpilä, Katja	kaupunginsihteeri
Vallittu, Anja	kaupunginsihteeri
Villeneuve, Anna	kaupunginsihteeri
Hannus, Hanna	erityisavustaja



08.05.2019

---

	Sairanen, Heikki Seppänen, Pirre Djupsjö, Stefan Schroderus, Jenny Hopeakunnas, Maisa Katajamäki, Paula	erityisavustaja erityisavustaja ylikielenkääntäjä kielenkääntäjä tiedottaja tiedottaja
Asiantuntijat		
	Randell, Mari	asunto-ohjelmapäällikkö
Puheenjohtaja		
	Otso Kivekäs Harry Bogomoloff	kaupunginvaltuuston puheenjohtaja 136 - 140, osa 141, 142 - 144 § kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja osa 141 §
Pöytäkirjanpitäjä		
	Lauri Menna Antti Peltonen Hannu Hyttinen	johtava asiantuntija 136 - 140, osa 141, 142 - 144 § hallintopäällikkö osa 141 § johtava kaupunginsihteeri osa 141 §



08.05.2019

Tid 08.05.2019 18:00 - 21:16

Plats Gamla Rådhuset, Alexandersgatan 20

Närvarande

Ledamöter

Kivekäs, Otso	stadsfullmäktiges ordförande
Bogomoloff, Harry	stadsfullmäktiges I vice ordförande
Arajärvi, Pentti	stadsfullmäktiges II vice ordförande
Vapaavuori, Jan	borgmästare
Pakarinen, Pia	biträdande borgmästare
Sinnemäki, Anni	biträdande borgmästare
	anlände 18:19, frånvarande: 136, 137 §
Vesikansa, Sanna	biträdande borgmästare
Alametsä, Alviina	
Arhinmäki, Paavo	anlände 18:22, frånvarande: 136, 137 §
Asko-Seljavaara, Sirpa	
Chydenius, Jussi	
Diarra, Fatim	anlände 19:32, frånvarande: 136 - 140 §
Ebeling, Mika	
Finne-Elonen, Laura	
Hakola, Juha	
Halla-aho, Jussi	avlägsnade sig 21:08, frånvarande: 142 - 144 §
Hamid, Jasmin	avlägsnade sig 20:25, frånvarande: 142 - 144 §
Harkimo, Joel	
Heinäluoma, Eveliina	
Hernberg, Kaisa	
Honkasalo, Veronika	
Hussein, Abdirahim Husu	
Jalovaara, Ville	
Juva, Kati	
Järvinen, Jukka	
Kaleva, Atte	
Karhuvaara, Arja	
Koivulaakso, Dan	anlände 18:26, frånvarande: 136, 137 §
Kolbe, Laura	



08.05.2019

Kopra, Pia  
Korkkula, Vesa  
Koskinen, Kauko  
Koulumies, Terhi  
Laaksonen, Heimo  
Malin, Petra  
Meri, Otto  
Modig, Silvia  
Moisio, Elina  
Muttalainen, Sami  
Muurinen, Seija  
Månsson, Björn  
Niinistö, Jussi  
Niskanen, Dani  
Nygård, Mia  
Oskala, Hannu  
Pajunen, Jenni  
Parpala, Matti  
Pelkonen, Jaana  
Peltokorpi, Terhi  
Pennanen, Petrus  
Raatikainen, Mika  
Rantala, Marcus  
Rantanen, Mari  
Rautava, Risto  
Rydman, Wille  
Sazonov, Daniel  
Silvo, Satu  
Soininvaara, Osmo  
Stranius, Leo  
Taipale, Ilkka  
Urho, Ulla-Marja  
Vanhanen, Reetta  
Vartiainen, Juhana  
Vepsä, Sinikka  
Vuorjoki, Anna  
Väyrynen, Paavo

avlägsnade sig 21:08, frånvarande:  
142 - 144 §

Yanar, Ozan  
Abdulla, Zahra  
Alanen, Outi

ersättare  
ersättare  
anlände 18:08, avlägsnade sig  
18:22, frånvarande: 136, 137§, 139  
- 144 §

Gebhard, Elisa

ersättare



08.05.2019

Gurhan, Deek Halonen-Malliarakis, Niina	ersättare ersättare anlände 21:08, frånvarande: 136 - 141 §
Harms-Aalto, Martina Hursti, Rene	ersättare ersättare anlände 18:08, avlägsnade sig 18:26, frånvarande: 136, 137, 139 - 144§
Hyttinen, Nuutti	ersättare anlände 21:08, frånvarande: 136 - 141 §
Laine, Anna Lehtinen, Pauliina	ersättare ersättare anlände 21:08, frånvarande: 136 - 141 §
Lovén, Jape Nordström, Laura	ersättare ersättare avlägsnade sig 21:08, frånvarande: 142 - 144 §
Paavolainen, Sara Pasanen, Amanda	ersättare ersättare avlägsnade sig 19:17, frånvarande: 142 - 144 §
Rantanen, Tuomas Rissanen, Laura Ruotsalainen, Nelli	ersättare ersättare ersättare anlände 19:08, frånvarande: 136 - 140 §
Suominen, Riikka Särelä, Mikko Taipale, Kaarin Tamrakar, Byoma Turkkila, Matias Valpio, Jani Varjokari, Laura Venemies, Mauri	ersättare ersättare ersättare ersättare ersättare ersättare ersättare ersättare anlände 21:08, frånvarande: 136 - 141 §

Övriga

Sarvilinna, Sami Hyvärinen, Silja Meripaasi, Seija	kanslichef stf. sektorchef i stadsmiljösektorn stf. sektorchef i social- och häl- sovårdssektorn
--	---



08.05.2019

---

Pohjolainen, Liisa	sektorchef i fostrans- och utbildningssektorn
von Bruun, Santtu	stf. näringslivsdirektör
Saxholm, Tuula	finansdirektör
Peltonen, Antti	stf. förvaltningsdirektör
Rope, Jenni	stadsjurist
Hyttinen, Hannu	ledande stadssekreterare
Menna, Lauri	ledande sakkunnig
Andersson, Victor	stadssekreterare
Rimpilä, Katja	stadssekreterare
Vallittu, Anja	stadssekreterare
Villeneuve, Anna	stadssekreterare
Hannus, Hanna	specialmedarbetare
Sairanen, Heikki	specialmedarbetare
Seppänen, Pirre	specialmedarbetare
Djupsjö, Stefan	övertranslator
Schroderus, Jenny	translator
Hopeakunnas, Maisa	informatör
Katajamäki, Paula	informatör
Sakkunniga	
Randell, Mari	bostadsprogramchef
Ordförande	
Otso Kivekäs	stadsfullmäktiges ordförande
Harry Bogomoloff	136 - 140, delvis 141, 142 - 144 § stadsfullmäktiges I vice ordförande delvis 141 §
Protokollförare	
Lauri Menna	ledande sakkunnig
Antti Peltonen	136 - 140, delvis 141, 142 - 144 § förvaltningschef
Hannu Hyttinen	delvis 141 § ledande stadssekreterare delvis 141 §





08.05.2019

---

§	Asia	
136	Asia/1	Nimenhuuto, laillisuus ja päätösvaltaisuus Namnupprop, laglighet och beslutsförhet
137	Asia/2	Pöytäkirjan tarkastajien valinta Val av protokolljusterare
138	Asia/3	Kyselytunti Frågestund
139	Asia/4	Kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkielisen jaoston varajäsenen valinta Val av ersättare i fostrans- och utbildningsnämndens finska sektion
140	Asia/5	Liikenneliikelaitoksen johtokunnan jäsenen valinta Val av ledamot i direktionen för trafikaffärsverket
141	Asia/6	Kotikaupunkina Helsinki 2016 -ohjelman seurantaraportti 2019 Uppföljningsrapport 2019 för programmet Hemstaden Helsingfors 2016
142	Asia/7	Toimitilojen vuokraaminen NCC Property Development Oy:ltä ja Swiss Life Asset Management AG:lta kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan käyttöön Hyrning av lokaler från NCC Property Development Oy och Swiss Life Asset Management AG för kultur- och fritidssektorns behov
143	Asia/8	Vuokrausperiaatteiden määrittäminen asuntotonteille (Vuosaari, Rastila, tontit 54010/ 5 ja 6) Arrendegrunder för bostadstomter (Nordsjö, Rastböle, tomterna 54010/5 och 6)
144	Asia/9	Kokouksessa jätetyt aloitteet Motioner inlämnade vid sammanträdet



08.05.2019

Asia/1

## § 136

### Nimenuoto, laillisuus ja päätösvaltaisuus

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

#### Nimenuoto ja estyneet

Puheenjohtaja totesi, että esteilmoituksen tämän kokouksen osalta ovat jättäneet läsnäololistassa mainitut valtuutetut ja heidän tilalleen on kutsuttu listasta ilmenevät varavaltuutetut.

#### Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Puheenjohtaja totesi, että kaupunginvaltuuston kokous on kutsuttu koolle kuntalaissa ja hallintosäännössä edellytetyssä järjestyksessä. Toimitetun nimenuudon mukaan vähintään kaksi kolmasosaa valtuutetuista on läsnä. Edellä olevan perusteella puheenjohtaja totesi, että kokous on laillisesti koolle kutsuttu ja päätösvaltainen.

#### Liitteet

1 Läsnäololista

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää todeta esteen ilmoittaneet valtuutetut ja heidän tilalleen tulevat varavaltuutetut, toimittaa nimenuudon sekä todeta kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



08.05.2019

Asia/2

---

**§ 137**

**Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

**Päätös**

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin valtuutetut Alviina Alametsä ja Mika Raatikainen sekä varalle valtuutetut Atte Kaleva ja Veronika Honkasalo.

**Käsittely**

Puheenjohtajan ehdotuksesta pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin yksimielisesti valtuutetut Alviina Alametsä ja Mika Raatikainen sekä varalle valtuutetut Atte Kaleva ja Veronika Honkasalo.

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Kaupunginvaltuusto päättää valita pöytäkirjantarkastajiksi kaksi valtuutettua ja varatarkastajiksi kaksi valtuutettua.

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



08.05.2019

Asia/3

**§ 138**  
**Kyselytunti**

**Päätös**

Kyselytunnilla oli esillä valtuutettu Honkasalon kysymys aiheesta kotihoidon palveluiden järjestäminen kesällä sekä valtuutettu Jalovaaran kysymys aiheesta säännöt sähköpotkulautojen pysäköinnille.

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Kaupunginvaltuusto järjestää kyselytunnin.

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



08.05.2019

Asia/4

## § 139

### Kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkielisen jaoston varajäsenen valinta

HEL 2019-004462 T 00 00 02

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto

- myönsi Kiia Klemolalle eron kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkielisen jaoston varajäsenen luottamustoimesta ja
- valitsi Suvi Pulkkisen varajäseneksi (Antti Möllerin henkilökohtainen varajäsen) kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkieliseen jaostoon vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkasti pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Taru Jänkälä, hallintoasiantuntija, puhelin  
taru.jankala(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Eroilmoitus 6.4.2019

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Otteet

**Ote**  
Päätöksessä mainitut

**Otteen liitteet**  
Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto valitsi Kiia Klemolan (Vihr.) 7.6.2017 (§ 265) varajäseneksi kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkieliseen jaostoon vuonna 2017 alkavaksi toimikaudeksi. Kiia Klemola pyytää 6.4.2019 eroa kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkielisen jaoston varajäsenen luottamustoimesta.



08.05.2019

Kuntalain (410/2015) 70 §:n 3 momentin mukaan luottamustoimesta voi erota pätevistä syistä. 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.

Hallintosäännön 2 luvun 7 §:n mukaan kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkieliseen jaostoon valittavan henkilön tulee kuulua suomenkieliseen kieliryhmään.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Taru Jänkälä, hallintoasiantuntija, puhelin  
taru.jankala(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Eroilmoitus 6.4.2019

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, valtuusto

**Otteet**

**Ote**

Päätöksessä mainitut

**Otteen liitteet**

Kunnallisvalitus, valtuusto

**Tiedoksi**

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkielinen jaosto  
Taloushallintopalveluliikelaitos

**Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 29.04.2019 § 262

HEL 2019-004462 T 00 00 02

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



08.05.2019

Asia/4

---

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto

- myöntää Kiia Klemolalle eron kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkielisen jaoston varajäsenen luottamustoimesta ja
- valitsee Suvi Pulkkisen varajäseneksi (Antti Möllerin henkilökohtainen varajäsen) kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkieliseen jaostoon vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

Esittelijä

hallintojohtaja  
Juha Summanen

Lisätiedot

Taru Jänkälä, hallintoasiantuntija, puhelin  
taru.jankala(a)hel.fi

---

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



08.05.2019

Asia/5

## § 140

### Liikenneliikelaitoksen johtokunnan jäsenen valinta

HEL 2019-004837 T 00 00 02

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto

- myönsi Atte Harjanteelle eron liikenneliikelaitoksen johtokunnan jäsenen luottamustoimesta ja
- valitsi Sameli Sivosen jäseneksi liikenneliikelaitoksen johtokuntaan vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkasti pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

#### Käsittely

Kaupunginvaltuusto valitsi yksimielisesti valtuutettu Reetta Vanhasen ehdotuksesta Sameli Sivosen uudeksi jäseneksi liikenneliikelaitoksen johtokuntaan.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Jenni Björkstén, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060  
jenni.bjorksten(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Eronpyyntö 17.4.2019 liikenneliikelaitoksen johtokunnan jäsenyydestä

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Otteet

**Ote**  
Päätöksessä mainitut

**Otteen liitteet**  
Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto

- myöntää Atte Harjanteelle eron liikenneliikelaitoksen johtokunnan jäsenen luottamustoimesta ja





- valitsee \_\_\_\_\_ jäseneksi liikenneliikelaitoksen johtokuntaan vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

## Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto valitsi Atte Harjanteen (Vihr.) 7.6.2017 § 271 jäseneksi liikenneliikelaitoksen johtokuntaan vuonna 2017 alkavaksi toimikaudeksi. Atte Harjanne pyytää 17.4.2019 eroa liikenneliikelaitoksen jäsenen luottamustoimesta.

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

Kesken toimikautta avoimeksi tulleeseen luottamustoimeen valitaan toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi uusi luottamushenkilö.

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

Kaupunginhallitus

### Lisätiedot

Jenni Björkstén, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060  
jenni.bjorksten(a)hel.fi

### Liitteet

1 Eronpyyntö 17.4.2019 liikenneliikelaitoksen johtokunnan jäsenyydestä

### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

### Otteet

**Ote**  
Päätöksessä mainitut

**Otteen liitteet**  
Kunnallisvalitus, valtuusto

### Tiedoksi

Liikenneliikelaitoksen johtokunta  
Taloushallintopalveluliikelaitos



08.05.2019

Asia/5

---

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 29.04.2019 § 263

HEL 2019-004837 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto

- myöntää Atte Harjanteelle eron liikenneliikelaitoksen johtokunnan jäsenen luottamustoimesta ja
- valitsee \_\_\_\_\_ jäseneksi liikenneliikelaitoksen johtokuntaan vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

Esittelijä

hallintojohtaja  
Juha Summanen

Lisätiedot

Jenni Björksten, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060  
jenni.bjorksten(a)hel.fi



08.05.2019

Asia/6

## § 141

### Kotikaupunkina Helsinki 2016 -ohjelman seurantaraportti 2019

HEL 2015-013121 T 10 01 00

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto merkitsi tiedoksi Kotikaupunkina Helsinki - Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman 2016 (AM-ohjelman) seurantaraportin 2019.

Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään kaupunginhallituksen esityksen kaupunginvaltuusto edellyttää selvitettäväksi kehitysvammaisten asumisen tarpeet siten, että kotoa omaan kotiin muuttavien kehitysvammaisten asuntojen jonotusajat pysyisivät kohtuudessa ja että kaupungilla olisi toteuttamissuunnitelma tulevien vuosien rakentamisen tarpeesta. (Mari Rantanen)

#### Käsittely

Keskustelun kuluessa ehdotettiin hyväksyttäväksi kaksi toivomuspontta:

Valtuutettu Pentti Arajärvi ehdotti valtuutettu Jape Lovénin kannattamana hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään kaupunginhallituksen esityksen kaupunginvaltuusto edellyttää selvittäväksi, millä keinoilla vuonna 2020 hyväksyttävässä AM-ohjelmassa kohtuuhintaisen asuntotuotannon osuus voidaan nostaa 40 prosenttiin vuosituotannosta ilman, että eri hallintamuotojen sekoittumisen periaatteesta luovutaan.

Valtuutettu Mari Rantanen ehdotti valtuutettu Matias Turkkilan kannattamana hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään kaupunginhallituksen esityksen kaupunginvaltuusto edellyttää selvitettäväksi kehi-



tysvammaisten asumisen tarpeet siten, että kotoa omaan kotiin muuttavien kehitysvammaisten asuntojen jonotusajat pysyisivät kohtuudessa ja että kaupungilla olisi toteuttamissuunnitelma tulevien vuosien rakentamisen tarpeesta.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi ensin yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.

### Äänestysjärjestys

Toivomusponsien hyväksymisestä äänestettiin erikseen.

### 1 äänestys

Valtuutettu Pentti Arajärven ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI

JAA-ehdotus: Hyväksyessään kaupunginhallituksen esityksen kaupunginvaltuusto edellyttää selvittäväksi, millä keinoilla vuonna 2020 hyväksyttävässä AM-ohjelmassa kohtuuhintaisen asuntotuotannon osuus voidaan nostaa 40 prosenttiin vuosituotannosta ilman, että eri hallintamuotojen sekoittumisen periaatteesta luovutaan.

EI-ehdotus: Vastustaa

### Jaa-äänet: 28

Zahra Abdulla, Alviina Alametsä, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Elisa Gebhard, Deek Gurhan, Eveliina Heinäluoma, Veronika Honkasalo, Abdirahim Husu Hussein, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Jape Lovén, Petra Malin, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Sara Paavolainen, Nelli Ruotsalainen, Satu Silvo, Leo Stranius, Riikka Suominen, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Jani Valpio, Sinikka Vepsä, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

### Ei-äänet: 14

Joel Harkimo, Martina Harms-Aalto, Pia Kopra, Terhi Koulumies, Otto Meri, Dani Niskanen, Mia Nygård, Matti Parpala, Mika Raatikainen, Mari Rantanen, Wille Rydman, Daniel Sazonov, Matias Turkkila, Juhana Vartiainen

### Tyhjä: 39

Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Jussi Chydenius, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Juha Hakola, Kaisa Hernberg, Kati Juva, Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Heimo Laaksonen, Anna Laine, Elina Moisio, Seija Muurinen, Björn Månsson, Jussi Niinistö, Hannu Oskala, Jenni Paju-



nen, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Mikko Särelä, Byoma Tamrakar, Ulla-Marja Urho, Reetta Vanhanen, Jan Vapaavuori, Laura Varjokari, Sanna Vesikansa

Poissa: 4

Jussi Halla-aho, Jasmin Hamid, Laura Nordström, Paavo Väyrynen

Kaupunginvaltuusto ei hyväksynyt valtuutettu Pentti Arajärven ehdottamaa toivomuspontta.

## 2 äänestys

Valtuutettu Mari Rantasen ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI

JAA-ehdotus: Hyväksyessään kaupunginhallituksen esityksen kaupunginvaltuusto edellyttää selvitettäväksi kehitysvammaisten asumisen tarpeet siten, että kotoa omaan kotiin muuttavien kehitysvammaisten asuntojen jonotusajat pysyisivät kohtuudessa ja että kaupungilla olisi toteuttamissuunnitelma tulevien vuosien rakentamisen tarpeesta.

EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 77

Zahra Abdulla, Alviina Alametsä, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Jussi Chydenius, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Elisa Gebhard, Deek Gurhan, Juha Hakola, Joel Harkimo, Martina Harms-Aalto, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Veronika Honkasalo, Abdirahim Husu Hussein, Ville Jalovaara, Kati Juva, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Dan Koivulaakso, Laura Kolbe, Pia Kopra, Vesa Korkkula, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Anna Laine, Jape Lovén, Petra Malin, Otto Meri, Silvia Modig, Elina Moisio, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Jussi Niinistö, Dani Niskanen, Mia Nygård, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Matti Parpala, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Laura Rissanen, Nelli Ruotsalainen, Daniel Sazonov, Satu Silvo, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Riikka Suominen, Mikko Särelä, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Byoma Tamrakar, Matias Turkkila, Ulla-Marja Urho, Jani Valpio, Reetta Vanhanen, Laura Varjokari, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Tyhjä: 3

Risto Rautava, Jan Vapaavuori, Juhana Vartiainen



08.05.2019

Asia/6

Poissa: 5

Jussi Halla-aho, Jasmin Hamid, Laura Nordström, Wille Rydman, Paa-vo Väyrynen

Kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Mari Rantasen ehdottaman toivomusponnen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823  
mari.randell(a)hel.fi

Timo Meuronen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 70914  
timo.meuronen(a)hel.fi

Elina Eskelä, suunnittelija, puhelin: 310 36083  
elina.eskela(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Kotikaupunkina Helsinki seurantaraportti 2019

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Tiivistelmä**

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 22.6.2016 Kotikaupunkina Helsinki – Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman 2016 (AM-ohjelma), jossa on määritelty kaupungin asunto- ja maapoliittiset päämäärät sekä ohjelmakauden tavoitteet. Tavoitteiden toteutumisesta sekä toimintaympäristössä tapahtuneista muutoksista raportoidaan kaupunginvaltuustolle vuosittain.

Seurantaraportti 2019 sisältää katsauksen Helsingin ajankohtaiseen asuntopoliittiseen tilanteeseen ja asuntotuotannon näkymiin sekä selvityksen Kotikaupunkina Helsinki 2016 -ohjelman tavoitteiden tähänastisesta toteutumisesta.

Helsingissä on valmisteltu kerran valtuustokaudessa vahvistettavaksi asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma. Ohjelman tarkastelujakso on kymmenen vuotta. Edellinen asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma, Kotikaupunkina Helsinki 2012, hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa syyskuussa 2012.



Kotikaupunkina Helsinki -ohjelman määrällisten tavoitteiden toteutumista seurataan vuositasolla sekä pääosin neljän vuoden keskiarvona. Asuntotuotannon vuosivaihtelut ovat merkittäviä ja suhdannetilanteesta riippuvaisia. Ohjelman tavoitteena on pyrkiä vaikuttamaan asuntotuotantoon pitkällä aikavälillä.

## Esittelijän perustelut

### Toimintaympäristön muutoksia

Helsingin väkiluku kasvoi vuonna 2018 noin 4 770 asukkaalla. Viime vuosi oli Helsingin seudulle jo kahdeksas perättäinen voimakkaan väestönkasvun vuosi, jolloin väestö kasvoi yli 15 000 asukkaalla vuodessa.

Helsingiläisistä 49 % asuu vuokralla. Vuokralla asuminen on viime vuosina hieman yleistynyt kaikilla asuntokuntatyypeillä, paitsi kahden vanhemman lapsiperheillä.

Asuntojen hinnat ovat jatkaneet nousuaan Helsingissä, omistusasuntojen hintojen eriytyessä alueellisesti toisistaan. Vuokrien nousu on ollut voimakkainta edullisimmilla alueilla ja maltillisinta kantakaupungin alueella.

Helsinki tavoittelee jatkossakin asemaa segregaaation ehkäisyn huipuesimerkkinä. Eriytymiskehitykseen puuttuminen vaatii systemaattisia toimenpiteitä, ja tämän vuoksi Helsingissä on valmisteltu kaupunkiuudistusprojekteja, jotka kohdentuvat esikaupunkialueille.

Helsingin uusi yleiskaava on tullut voimaan 5. joulukuuta 2018. Helsingin kaupungin maapoliittiset linjaukset on osin hyväksytty kaupunginhallituksessa 1.4.2019 ja osin tulossa käsiteltäviksi syksyn 2019 aikana.

Kaupunginhallitus hyväksyi 10.12.2018 Hiilineutraali Helsinki 2035 – toimenpideohjelman ohjeellisenä asiakirjana käynnistämään tarvittavat toimenpiteet kaupunkistrategiassa 2017–2021 asetettujen päästövähennystavoitteiden saavuttamiseksi.

Helsingiläisten kehitysvammaisten laitoshoidon päättyi vuoden 2018 loppupuolella, kun viimeiset laitoshoidon piirissä olleet asukkaat muuttivat sopiviksi katsottuihin asuntoihin, kuten kaupungin ryhmäkoteihin.

Helsingin kaupunki on tarkentanut asunnottomuuden tilastointia. Helsingissä oli 15.11.2018 yhteensä 2 114 asunnottomaa. Heistä yksineläviä oli 1 818 henkilöä, pariskuntia 59 ja perheitä 75.



Asumisen lainsäädännössä on tapahtunut muutoksia. Vuokra- ja asuminen oikeusasuntojen tuotantoa koskeva 40 vuoden ns. pitkä korkotukimalli uudistui 1.7.2018. Laki asunto-osakeyhtiölain muuttamisesta purkavan uusrakentamisen helpottamiseksi hyväksyttiin helmikuussa 2019.

#### Tavoitteiden toteutuminen vuonna 2018

Helsinkiin valmistui vuonna 2018 yhteensä 4 843 asuntoa, joista 87 % kerrostaloihin. Valmistuneista asunnoista 22 % oli ARA-vuokra-asuntoja. Kaupungin omana tuotantona valmistui 1 480 asuntoa. Asuntorakentaminen oli vuoden vaihteessa 2018–2019 ennätyksellä tasolla ja samanaikaisesti oli rakenteilla jopa 10 000 asuntoa. Vuotta aikaisemmin oltiin noin 7 000 asunnon tasolla. Yhteensä viime vuonna alkoi 7 943 asunnon rakentaminen ja 7 109 asunnon rakentamiseen myönnettiin rakennuslupa. Tavoitteena oli 6000 asunnon rakentaminen vuonna 2018, ja vuonna 2019 asuntotuotantotavoite on 7000 asuntoa.

Luovutetun asuinrakennusoikeuden määrä vuonna 2018 oli noin 313 000 k-m<sup>2</sup>. Tontteja luovutettiin huomattavasti edellisvuotta enemmän, mutta määrä ei kuitenkaan ylittänyt tavoitteeseen (380 000 k-m<sup>2</sup>). Asemakaavoja lainvoimaistui vuonna 2018 kaikkiaan yli 545 000 k-m<sup>2</sup>, mikä jäi alle tavoitteen (600 000 k-m<sup>2</sup>). Merkittävin lainvoiman saanut asemakaava oli entisen Maaliikennekeskuksen alueelle kaavoitettu Postipuiston asemakaava Pohjois-Pasilassa, joka sisältää noin 236 000 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta asuntorakentamiselle. Kaavavarannon määrä on noussut merkittävästi ja laskennallinen varannon riittävyys lähenee viittä vuotta asuntotuotantotavoitteen mukaisella rakentamisella.

Vuokra- ja vastiketaso on edelleen maltillisella tasolla kaupungin omistamien asuntojen osalta. Keskivuokra Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka) asunnoissa vuonna 2019 on 11,69 euroa kuukaudessa neliömetriltä, kun vuonna 2018 keskivuokra oli 11,61 euroa. Helsingin asumisoikeus Oy:n (Haso) keskimääräinen vastike 1.3.2018 alkaen oli valmiiden kohteiden osalta kuukaudessa 9,76 euroa neliömetriltä. Kaupungin vuokra-asuntoja välitettiin 3091 asuntoa vuonna 2018. Aktiiveja hakemuksia oli vuoden lopussa 22327, mikä on enemmän kuin edellisellä vuonna.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823  
mari.randell(a)hel.fi  
Timo Meuronen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 70914  
timo.meuronen(a)hel.fi  
Elina Eskelä, suunnittelija, puhelin: 310 36083





08.05.2019

Asia/6

elina.eskela(a)hel.fi

## Liitteet

1 Kotikaupunkina Helsinki seurantaraportti 2019

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia  
Toimialat, virastot ja liikelaitokset  
Lautakunnat ja johtokunnat  
Tytäryhteisöt

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 29.04.2019 § 276

HEL 2015-013121 T 10 01 00

### Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää merkitä tiedoksi Kotikaupunkina Helsinki - Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman 2016 (AM-ohjelman) seurantaraportin 2019.

### Käsittely

29.04.2019 Ehdotuksen mukaan

Kaupunginhallituksen kokouksen jälkeen liitteeseen on tehty vähäisiä kirjoitusvirheen tyyppisiä korjauksia.

15.04.2019 Pöydälle

07.05.2018 Ehdotuksen mukaan

02.05.2017 Ehdotuksen mukaan

24.04.2017 Pöydälle

09.01.2017 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

19.12.2016 Pöydälle

#### Postiosoite

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

#### Käyntiosoite

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

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

F10680001200062637

#### Alv.nro

F102012566



08.05.2019

Asia/6

27.06.2016 Ehdotuksen mukaan

06.06.2016 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

23.05.2016 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823  
mari.randell(a)hel.fi  
Timo Meuronen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 70914  
timo.meuronen(a)hel.fi  
Elina Eskelä, suunnittelija, puhelin: 310 36083  
elina.eskela(a)hel.fi

Kaupunginvaltuusto 16.05.2018 § 102

HEL 2015-013121 T 10 01 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto merkitsi tiedoksi Kotikaupunkina Helsinki 2016, asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman seurantaraportin 2018.

Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavat toivomusponnet:

Merkitessään tiedoksi AM-ohjelman seurantaraportin valtuusto samalla edellyttää, että selvitetään mahdollisuus seurata ja varmistaa, että kaupungin omassa ARA-kannassa varaudutaan perusparannuksiin siten, että tasapainoinen vuokrakehitys varmistetaan. (Silvia Modig)

Selvitetään mahdollisuutta lisätä Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelma) seurantaraporttiin myös olennaiset ilmasto- ja ympäristömittarit. (Leo Stranius)

Käsittely

16.05.2018 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

Keskustelun kuluessa ehdotettiin hyväksyttäväksi kaksi toivomuspontta.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Valtuutettu Silvia Modig ehdotti valtuutettu Eveliina Heinäluoman kannattamana seuraavan toivomusponnen:

Merkitessään tiedoksi AM-ohjelman seurantaraportin valtuusto samalla edellyttää, että selvitetään mahdollisuus seurata ja varmistaa, että kaupungin omassa ARA-kannassa varaudutaan perusparannuksiin siten, että tasapainoinen vuokrakehitys varmistetaan.

Valtuutettu Leo Stranius ehdotti valtuutettu Alviina Alametsän kannattamana seuraavan toivomusponnen:

Selvitetään mahdollisuutta lisätä Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelma) seurantaraporttiin myös olennaiset ilmasto- ja ympäristömittarit.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi ensin yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.

## Äänestysjärjestys

### 1 äänestys

Valtuutettu Silvia Modigin ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI

JAA-ehdotus: Merkitessään tiedoksi AM-ohjelman seurantaraportin valtuusto samalla edellyttää, että selvitetään mahdollisuus seurata ja varmistaa, että kaupungin omassa ARA-kannassa varaudutaan perusparannuksiin siten, että tasapainoinen vuokrakehitys varmistetaan.

EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 54

Zahra Abdulla, Alviina Alametsä, Paavo Arhinmäki, Katju Aro, Eva Bjaudet, Silja Borgarsdóttir Sandelin, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Tuula Haatainen, Atte Harjanne, Eero Heinäluoma, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Ville Jalovaara, Kati Juva, Jukka Järvinen, Emma Kari, Otso Kivekäs, Dan Koivulaakso, Pia Kopra, Vesa Korkkula, Tuuli Kousa, Jape Lovén, Petra Malin, Silvia Modig, Abdirahim Mohamed, Elina Moisio, Sami Muttillainen, Björn Månsson, Maria Ohisalo, Hannu Oskala, Jenni Pajunen, Matti Parpala, Terhi Peltokorpi, Pekka Puska, Mika Raatikainen, Paullina Saares, Suldaan Said Ahmed, Satu Silvo, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Lilja Tamminen, Mirka Vainikka,



Thomas Wallgren, Reetta Vanhanen, Mauri Venemies, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Ei-äännet: 5

Atte Kaleva, Heimo Laaksonen, Otto Meri, Dani Niskanen, Mirita Saxberg

Tyhjä: 24

Ted Apter, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Jörn Donner, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Joel Harkimo, Arja Karhuvaara, Tapio Klemetti, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Jussi Niinistö, Mia Nygård, Jaana Pelkonen, Petrus Pennanen, Marcus Rantala, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Daniel Sazonov, Sampo Terho, Ulla-Marja Urho, Jan Vapaavuori, Juhana Vartiainen

Poissa: 2

Mari Rantanen, Anni Sinnemäki

Kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Silvia Modigin ehdottaman toivomusponnen.

2 äänestys

Valtuutettu Leo Straniuksen ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI

JAA-ehdotus: Selvitetään mahdollisuutta lisätä Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelma) seurantaraporttiin myös olennaiset ilmasto- ja ympäristömittarit.

EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 70

Zahra Abdulla, Alviina Alametsä, Ted Apter, Paavo Arhinmäki, Katju Aro, Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet, Silja Borgarsdottir Sandelin, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Tuula Haatainen, Juha Hakola, Atte Harjanne, Joel Harkimo, Eero Heinäluoma, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Ville Jalovaara, Kati Juva, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Tapio Klemetti, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Tuuli Kousa, Heimo Laaksonen, Jape Lovén, Petra Malin, Otto Meri, Silvia Modig, Abdirahim Mohamed, Elina Moisio, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Mia Nygård, Maria Ohisalo, Hannu Oskala, Jenni Pajunen, Matti Parpala, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Pekka Puska, Marcus Rantala, Laura Rissanen, Pauliina Saares, Suldaan Said Ahmed, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Satu Silvo, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Lilja Tamminen, Mirka Vainikka, Thomas Wallgren, Reetta Vanhanen, Jan Vapaavuori, Juhana



Vartiainen, Mauri Venemies, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Tyhjä: 15

Harry Bogomoloff, Jörn Donner, Jussi Halla-aho, Pia Kopra, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Jussi Niinistö, Dani Niskanen, Jaana Pelkonen, Mika Raatikainen, Mari Rantanen, Risto Rautava, Wille Rydman, Sampo Terho, Ulla-Marja Urho

Kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Leo Straniuksen ehdottaman toivomusponnen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Mari Randell, asunto-ohjelmanpäällikkö, puhelin: 310 25823  
mari.randell(a)hel.fi

Timo Meuronen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 70914  
timo.meuronen(a)hel.fi

Riikka Karjalainen, suunnittelija, puhelin: 310 36242  
riikka.karjalainen(a)hel.fi

Anu Turunen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 25712  
anu.turunen(a)hel.fi

Elina Eskelä, suunnittelija, puhelin: 310 36083  
elina.eskela(a)hel.fi

Kaupunginvaltuusto 17.05.2017 § 243

HEL 2015-013121 T 10 01 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti merkitä tiedoksi Kotikaupunkina Helsinki 2016 -ohjelman seurantaraportin 2017.

Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavat toivomusponnet:

- 1 Merkitessään tiedoksi AM-toteutusohjelman seurantaraportin kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuus nostaa ikäihmisten yhteisöllisten asumisratkaisujen kehittäminen yhdessä myös alueittaisten toimijoiden kanssa tulevan valtuustokauden yhdeksi asumisstrategiseksi painopistealueeksi. (Arja Karhuvaara)
- 2 Merkitessään tiedoksi AM-ohjelman seurantaraportin valtuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuudet lisätä edullisen vuokra-asuntotuotannon, erityisesti ara-vuokra-



asuntotuotannon osuutta. (Yrjö Hakanen)

- 3 Kaupunginvaltuusto edellyttää, että ikääntyneiden asumi-  
seen kiinnitetään huomiota ja hallintokuntien yhteistyötä  
tehostetaan ikääntyneiden asumisen kehittämiseksi. (Sei-  
ja Muurinen)
- 4 Saatuaan raportin AM-seurannasta valtuusto edellyttää,  
että kun ikäihmisiä on Helsingin asukkaina entistä enem-  
män , selvitetään, miten saadaan heille lisää kohtuuhin-  
taisia esteettömiä asuntoja, lähellä palveluja ja huolehdi-  
taan siitä, että hissittömiin kerrostaloihin saadaan mahdol-  
lisuuksien mukaan hissi. (Sirpa Asko-Seljavaara)
- 5 Hyväksyessään asumisen ja siihen liittyvän maankäytön  
toteutusohjelman (AM- ohjelma) seurantaraportin 2017,  
kaupunginvaltuusto edellyttää täydennysrakentamisen  
kannusteiden monipuolista edelleen kehittämistä. (Nina  
Huru)
- 6 Hyväksyessään asumisen ja siihen liittyvän maankäytön  
toteutusohjelman (AM-ohjelma) seurantaraportin 2017,  
kaupunginvaltuusto edellyttää rakentamisen aloittamisen  
edellyttämän rakennuslupaprosessien tehostamista. (Nina  
Huru)

## Käsittely

17.05.2017 Ehdotuksen mukaan

Keskustelun kuluessa ehdotettiin hyväksyttäväksi seitsemän toivomus-  
pontta.

Valtuutettu Arja Karhuvaara ehdotti valtuutettu Seija Muurisen kannat-  
tamana hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Merkitessään tiedoksi AM-toteutusohjelman seurantarapor-  
tin kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdolli-  
suus nostaa ikäihmisten yhteisöllisten asumisratkaisujen  
kehittäminen yhdessä myös alueittaisten toimijoiden kanssa  
tulevan valtuustokauden yhdeksi asumisstrategiseksi pai-  
nopistealueeksi.



08.05.2019

Valtuutettu Yrjö Hakanen ehdotti valtuutettu Silvia Modigin kannattamana hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Merkitessään tiedoksi AM-ohjelman seurantaraportin valtuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuudet lisätä edullisen vuokra-asuntotuotannon, erityisesti ara-vuokra-asuntotuotannon osuutta.

Valtuutettu Seija Muurinen ehdotti valtuutettu Sirpa Asko-Seljavaaran kannattamana hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Kaupunginvaltuusto edellyttää, että ikääntyneiden asumiseen kiinnitetään huomiota ja hallintokuntien yhteistyötä tehostetaan ikääntyneiden asumisen kehittämiseksi.

Valtuutettu Jape Lovén ehdotti valtuutettu Eija Loukoilan kannattamana hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Merkitessään tiedoksi tiedoksi AM-ohjelman seurantaraportin kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuudet nostaa hallintojakauman toteutuminen AM-ohjelman mukaisesti ja huomioiden erityisesti ARA-tuotannon osuuden jälkeenjääneisyyden alkavan valtuustokauden kärkipään asumisstrategiseksi painopistealueeksi.

Valtuutettu Sirpa Asko-Seljavaara ehdotti valtuutettu Ulla-Marja Urhon kannattamana hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Saatuun raportin AM-seurannasta valtuusto edellyttää, että kun ikäihmisiä on Helsingin asukkaina entistä enemmän, selvitetään, miten saadaan heille lisää kohtuuhintaisia esteettömiä asuntoja, lähellä palveluja ja huolehditaan siitä, että hissittömiin kerrostaloihin saadaan mahdollisuuksien mukaan hissi.

Valtuutettu Nina Huru ehdotti valtuutettu Seppo Kanervan kannattamana hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelma) seurantaraportin 2017, kaupunginvaltuusto edellyttää täydennysrakentamisen kannusteiden monipuolista edelleen kehittämistä.



Valtuutettu Nina Huru ehdotti valtuutettu Seppo Kanervan kannattamana hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelma) seurantaraportin 2017, kaupunginvaltuusto edellyttää rakentamisen aloittamisen edellyttämän rakennuslupaprosessien tehostamista.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi ensin yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.

#### Äänestysjärjestys

Toivomusponnien hyväksymisestä äänestettiin erikseen.

#### 7 äänestys

Valtuutettu Arja Karhuvaaran ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI

JAA-ehdotus: Merkitessään tiedoksi AM-toteutusohjelman seurantaraportin kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuus nostaa ikäihmisten yhteisöllisten asumisratkaisujen kehittäminen yhdessä myös alueittaisten toimijoiden kanssa tulevan valtuustokauden yhdeksi asumisstrategiseksi painopistealueeksi.

EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 58

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Juha Hakola, Mari Holopainen, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Jukka Järvinen, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Arja Karhuvaara, Dan Koivulaakso, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Eija Loukoila, Hannele Luukkainen, Pekka Majuri, Petra Malin, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Sirpa Puhakka, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Wille Rydman, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Ulla-Marja Urho, Thomas Wallgren, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki





Tyhjä: 22

Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Yrjö Hakanen, Jasmin Hamid, Veronika Honkasalo, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Maria Landén, Harri Lindell, Jape Lovén, Elina Moisio, Terhi Mäki, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Jukka Relander, Kaarin Taipale, Tuomo Valokainen

Poissa: 5

Hennariikka Andersson, Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Laura Kolbe, Minerva Krohn

Kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Arja Karhuvaaran ehdottaman toivomusponnen.

8 äänestys

Valtuutettu Yrjö Hakasen ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI

JAA-ehdotus: Merkitessään tiedoksi AM-ohjelman seurantaraportin valtuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuudet lisätä edullisen vuokra-asuntotuotannon, erityisesti ara-vuokra-asuntotuotannon osuutta.

EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 47

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Yrjö Hakanen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Emma Kari, Dan Koivulaakso, Timo Laaninen, Maria Landén, Harri Lindell, Eija Loukoila, Jape Lovén, Petra Malin, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Sari Mäkimattila, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mika Raatikainen, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Tomi Sevander, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki

Ei-äännet: 1

Heimo Laaksonen

Tyhjä: 31

Sirpa Asko-Seljavaara, Matti Enroth, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Mari Holopainen, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Hannele Luukkainen, Pekka Majuri, Elina Moisio, Seija Muurinen, Lasse Mänistö, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Mari Puoskari, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki,



Risto Rautava, Jukka Relander, Laura Rissanen, Wille Rydman, Osmo Soininvaara, Ulla-Marja Urho

Poissa: 6

Hennariikka Andersson, Harry Bogomoloff, Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Laura Kolbe, Minerva Krohn

Kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Yrjö Hakasen ehdottaman toivomusponnen.

9 äänestys

Valtuutettu Seija Muurisen ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI

JAA-ehdotus: Kaupunginvaltuusto edellyttää, että ikääntyneiden asuminen kiinnitetään huomiota ja hallintokuntien yhteistyötä tehostetaan ikääntyneiden asumisen kehittämiseksi.

EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 67

Zahra Abdulla, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Yrjö Hakanen, Juha Hakola, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Arja Karhuvaara, Dan Koivu-laakso, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Maria Landén, Harri Lindell, Eija Loukoila, Jape Lovén, Hannele Luukkainen, Pekka Majuri, Petra Malin, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Jan D Oker-Blom, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Sirpa Puhakka, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Laura Rissanen, Wille Rydman, Tomi Sevander, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Kaarin Taipale, Ulla-Marja Urho, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Anna Vuorjoki

Tyhjä: 13

Outi Alanko-Kahiluoto, Jasmin Hamid, Emma Kari, Otso Kivekäs, Tuuli Kousa, Elina Moisiö, Hannu Oskala, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Tuomas Rantanen, Osmo Soininvaara, Ilkka Taipale, Sanna Vesikansa

Poissa: 5

Hennariikka Andersson, Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Laura Kolbe, Minerva Krohn



08.05.2019

Asia/6

Kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Seija Muurisen ehdottaman toivomusponnen.

#### 10 äänestys

Valtuutettu Jape Lovénin ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI

JAA-ehdotus: Merkitessään tiedoksi tiedoksi AM-ohjelman seurantaraportin kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuudet nostaa hallintojakauman toteutuminen AM-ohjelman mukaisesti ja huomioiden erityisesti ARA-tuotannon osuuden jälkeenjääneisyyden alkavan valtuustokauden kärkipään asumisstrategiseksi painopistealueeksi.

EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 32

Zahra Abdulla, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Mika Ebeling, Yrjö Hakanen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Dan Koivulaakso, Harri Lindell, Eija Loukoila, Jape Lovén, Petra Malin, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Terhi Mäki, Sari Mäkimattila, Sara Paavola, Osku Pajamäki, Sirpa Puhakka, Nasima Razmyar, Tomi Sevander, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Anna Vuorjoki

Tyhjä: 48

Outi Alanko-Kahiluoto, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Mari Holopainen, Suzan Ikävalko, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Maria Landén, Hannele Luukkainen, Pekka Majuri, Elina Moisio, Seija Muurinen, Björn Månsson, Lasse Männistö, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Jukka Relander, Laura Rissanen, Wille Rydman, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ulla-Marja Urho, Sanna Vesikansa

Poissa: 5

Hennariikka Andersson, Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Laura Kolbe, Minerva Krohn

Kaupunginvaltuusto ei hyväksynyt valtuutettu Jape Lovénin ehdottamaa toivomusponntta.

#### 11 äänestys

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



Valtuutettu Sirpa Asko-Seljavaaran ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI

JAA-ehdotus: Saatuaan raportin AM-seurannasta valtuusto edellyttää, että kun ikäihmisiä on Helsingin asukkaina entistä enemmän, selvitetään, miten saadaan heille lisää kohtuuhintaisia esteettömiä asuntoja, lähellä palveluja ja huolehditaan siitä, että hissittömiin kerrostaloihin saadaan mahdollisuuksien mukaan hissi.

EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 54

Zahra Abdulla, Maija Anttila, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Yrjö Hakanen, Juha Hakola, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Sirkku Inger-vo, Jukka Järvinen, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Arja Karhuvaara, Dan Koivulaakso, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Maria Landén, Harri Lindell, Eija Loukoila, Jape Lovén, Hannele Luukkainen, Pekka Majuri, Petra Malin, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Sari Mäkimattila, Sara Paavolainen, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Sirpa Puhakka, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Leo Stranius, Ilkka Taipale, Ulla-Marja Urho, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Anna Vuorjoki

Tyhjä: 26

Outi Alanko-Kahiluoto, Pentti Arajärvi, Jasmin Hamid, Mari Holopainen, Ville Jalovaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Tuuli Kousa, Elina Moisio, Terhi Mäki, Lasse Männistö, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Osku Pajamäki, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamaäki, Jukka Relander, Laura Rissanen, Wille Rydman, Tomi Sevan-der, Osmo Soininvaara, Johanna Sydänmaa, Kaarin Taipale, Sanna Vesikansa

Poissa: 5

Hennariikka Andersson, Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Laura Kolbe, Minerva Krohn

Kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Sirpa Asko-Seljavaaran ehdot-taman toivomusponnen.

12 äänestys

Valtuutettu Nina Hurun ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI

JAA-ehdotus: Hyväksyessään asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (AM- ohjelma) seurantaraportin 2017, kaupunginval-



tuusto edellyttää täydennysrakentamisen kannusteiden monipuolista edelleen kehittämistä.

Ei-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 48

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Sirpa Asko-Seljavaara, Mika Ebeling, Jasmin Hamid, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Jukka Järvinen, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Emma Kari, Otso Kivekäs, Dan Koivulaakso, Tuuli Kousa, Heimo Laaksonen, Eija Loukoila, Pekka Majuri, Petra Malin, Silvia Modig, Elina Moisio, Sami Muttilainen, Terhi Mäki, Sari Mäkimmattila, Osku Pajamäki, Terhi Pelto-korpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Ulla-Marja Urho, Tuomo Valokainen, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki

Tyhjä: 31

Paavo Arhinmäki, Gunvor Brettschneider, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Yrjö Hakanen, Juha Hakola, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Arja Karhuvaara, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Timo Laaninen, Maria Landén, Harri Lindell, Jape Lovén, Hannele Luukkainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Lasse Männistö, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Mika Raatikainen, Tatu Rauhamäki, Jukka Relander, Laura Rissanen, Wille Rydman, Kaarin Taipale, Thomas Wallgren

Poissa: 6

Hennariikka Andersson, Harry Bogomoloff, Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Laura Kolbe, Minerva Krohn

Kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Nina Hurun ehdottaman toivomusponnen.

13 äänestys

Valtuutettu Nina Hurun ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI

JAA-ehdotus: Hyväksyessään asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelma) seurantaraportin 2017, kaupunginvaltuusto edellyttää rakentamisen aloittamisen edellyttämän rakennuslu-paprosessien tehostamista.

Ei-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 63

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Maija Anttila, Paavo Arhinmäki,



08.05.2019

Asia/6

Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Matti Enroth, Yrjö Hakanen, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Jukka Järvinen, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Dan Koivulaakso, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Maria Landén, Eija Loukoila, Jape Lovén, Hannele Luukkainen, Pekka Majuri, Silvia Modig, Elina Moisio, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Sara Paavolainen, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Laura Rissanen, Wille Rydman, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Ulla-Marja Urho, Tuomo Valokainen, Sanna Vesikansa

Tyhjä: 17

Pentti Arajärvi, Sirpa Asko-Seljavaara, Laura Finne-Elonen, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Ville Jalovaara, Tuuli Kousa, Harri Lindell, Petra Malin, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Osku Pajamäki, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Kaarin Taipale, Thomas Wallgren, Anna Vuorjoki

Poissa: 5

Hennariikka Andersson, Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Laura Kolbe, Minerva Krohn

Kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Nina Hurun ehdottaman toivomusponnen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823  
mari.randell(a)hel.fi

Riikka Henriksson, suunnittelija, puhelin: 310 25543  
riikka.henriksson(a)hel.fi

Riikka Karjalainen, suunnittelija, puhelin: 310 36242  
riikka.karjalainen(a)hel.fi

Timo Meuronen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 70914  
timo.meuronen(a)hel.fi

Anu Turunen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 25712  
anu.turunen(a)hel.fi

Kaupunginvaltuusto 22.06.2016 § 189

HEL 2015-013121 T 10 01 00

Päätös

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä Helsingin kaupungin asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelma) 2016 seuraavat asunto- ja maapolitiiset päämäärät ja tavoitteet:

## PÄÄMÄÄRÄ I MAANKÄYTTÖ

Maankäytön periaatteena on tiivis joukkoliikenneyhteyksiin tukeutuva yhdyskuntarakenne. Asuntorakentamisen edellytykset taataan aktiivisen maa- ja tonttipolitiikan avulla sekä huolehtimalla asuntotuotannon edellyttämän kaavavarannon riittävydestä.

### Tavoite 1 Maapolitiikka

Maapolitiikalla varmistetaan kysyntää vastaava asuntotonttitarjonta sekä eheä yhdyskuntarakenne.

Kaupunki hankkii aktiivisesti yhdyskuntarakentamiseen soveltuvaa maata omistukseensa vapaaehtoisin kaupoin kohtuulliseen käypään hintatasoon. Tarvittaessa kaupunki voi turvautua myös muihin lainsäädännön suomiin maanhankintakeinoihin kuten lunastukseen ja etuosto-oikeuteen.

Asemakaavojen muutosalueilla tehdään tarvittaessa maankäyttösopimuksia. Asemakaavoittamattomilla alueilla maankäyttösopimuksia tehdään vain poikkeustapauksissa, esimerkiksi tilanteissa, joissa merkittävä osa sopimuskorvauksesta suoritetaan kaupungille tärkeänä raaka-aineena.

### Tavoite 2 Tontinvaraus ja -luovutus

Kaupunki luovuttaa vuosittain asuntotuotantoon tontteja vähintään 380 000 kem<sup>2</sup>.

Tontinluovutusta käytetään aktiivisena työkaluna asuntotuotannon laadutason ja hallintamuotojen toteutuksen ohjauksessa.

Tontinvarauskanta pysyy tasolla, joka mahdollistaa vähintään neljän vuoden asuntorakentamisen kaupungin omalla maalla ohjelmassa määritellyn hallinta- ja rahoitusmuotojakauman mukaan.

Kaupunki edellyttää luovuttamiensa kerrostalotonttien osalta, että rakennusluvan edellytyksenä oleva C-luokan energiatehokkuusvaatimus täyttyy selkeästi ja alittaa E-luvun 120 kWh/m<sup>2</sup>/vuosi.

### Tavoite 3 Yleissuunnittelu

Vuonna 2016 tuodaan kaupunginvaltuustoon päätettäväksi uusi yleiskaava. Uuden yleiskaavan tulee mahdollistaa riittävän kaavavarannon



ylläpitäminen sekä vuosittaisen asemakaavatavoitteen toteutuminen ohjelman mukaisen asuntotuotantotavoitteen toteuttamiseksi.

Helsinki sitoutuu maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimuksen toteuttamiseen ja edellyttää, että eri osapuolet (valtio ja muut Helsingin seudun kunnat) toimivat samoin.

Tavoite 4 Asemakaavoitus ja asemakaavavaranto

Vuosittain laaditaan asemakaavoja asuntotuotantoon vähintään 600 000 kem<sup>2</sup>.

Asemakaavojen tulee mahdollistaa tavoitteiden mukainen hallinta- ja rahoitus-muotojakauma sekä tuettava kohtuuhintaisen asuntotuotannon edellytyksiä. Asemakaavojen toteuttamiskelpoisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Asuntotuotannon sujuvoittamiseksi asemakaavavaatimusten yksityiskohtaisuutta tulee välttää, jotta poikkeamis päätöksiä voidaan vähentää.

Asemakaavavarannon on mahdollistettava vähintään viiden vuoden asuntotuotanto määritellyn hallinta- ja rahoitusmuotojakauman mukaan.

## PÄÄMÄÄRÄ II ASUNTOTUOTANTO

Asuntotuotannolla vastataan kaupungin kasvun tarpeisiin ja tuotannon tavoitetaso pidetään korkeana. Asuntotuotannossa varmistetaan monipuolinen hallinta- ja rahoitusmuotojakauma sekä tarvetta ja kysyntää vastaava asuntojen kokojakauma. Asuinalueiden eriytymistä ehkäistään poikkihallinnollisin keinoin.

Tavoite 5 Asuntotuotannon määrä

Helsingissä rakennetaan uudistuotantona ja käyttötarkoituksenmuutoksin vuosittain vähintään 6 000 asuntoa. Luodaan edellytykset nostaa asuntotuotannon määrä 7 000 asuntoon vuoteen 2019 mennessä.

Tavoite 6 Hallinta- ja rahoitusmuodot

Hallinta- ja rahoitusmuototavoite vuosittain on 6 000 asunnon vuositaavoitteella laskettuna seuraava:

- 25 prosenttia ara-vuokra-asuntoja (1 500 asuntoa, joista 300 opiskelija- ja 100 nuorisoasuntoja)
- 30 prosenttia välimuodon asuntoja (1 800 asuntoa)
- 45 prosenttia sääntelemättömiä vuokra- ja omistusasuntoja (2 700 asuntoa)





Mikäli välimuodon asuntoja on vuotuisesta toteumasta 30 % tai yli, tavoite nousee seuraavalle vuodelle automaattisesti 35 prosenttiin ja sääntelemättömien osuus laskee 40 prosenttiin.

Valtion edellytetään sitoutuvan omalla ja luovuttamallaan maalla noudattamaan ohjelman mukaista hallinta- ja rahoitusmuotojakaumaa. Yksityisen maanomistuksen osalta hallintamuotojakauman toteutumista ohjataan maankäyttösopimuksilla.

Alueellisesta hallinta- ja rahoitusmuotojakaumasta päätetään tontinluovutus- tai maankäyttösopimusvaiheessa hallintokuntien yhteistyönä siten, että huomioidaan alueellinen tasapaino. Yksipuolisia asuinalueita pyritään välttämään. Asuntokannassa tapahtuvat muutokset huomioidaan kokonaistarkastelussa.

#### Tavoite 7 Kaupungin oma asuntotuotanto

Kaupungin oman asuntotuotannon tavoite on 1 500 asuntoa vuodessa.

Tavoitteena on rakentaa 750 ara-vuokra-asuntoa (50 prosenttia tuotannosta) ja 750 välimuodon eli Hitas-, asumisoikeus- tai osaomistusasuntoa.

Sääntelemättömiä asuntoja rakennetaan vain alueiden tasapainoisen rakenteen varmistamiseksi.

Hallintokuntien yhteistyöllä turvataan kaupungin oman tuotannon edellytykset.

#### Tavoite 8 Asuntotuotannon huoneistotyyppijakauman ohjaaminen

Perheasunnoiksi soveltuvien eli vähintään kahden makuuhuoneen asuntojen riittävä osuus omistusasuntotuotannosta turvataan. Varmistetaan omistustuotannon perheasuntojen määrä, tuotannon laatu ja muuntojoustavuus.

Kerrostalotuotannossa Hitas-omistusasuntotuotantona toteutettavien tonttien asuinrakennusoikeudesta keskimäärin 60–70 prosenttia toteutetaan perheasuntoina. Kerrostalotuotannossa sääntelemättömään omistusasuntotuotantoon luovutettavilla tonteilla tontin asuinrakennusoikeudesta keskimäärin 40–50 prosenttia toteutetaan perheasuntoina. Lautakunta voi perustelluista syistä poiketa tästä rajasta alueilla, joilla perheasuntojen määrä on jo riittävä.

Huoneistotyyppijakauman ohjaus perustuu ensisijaisesti tontinluovutusehtoihin. Valtion ja yksityisten tahojen omistamalla maalla voidaan käyttää asemakaavamääräyksiin perustuvaa ohjausta sääntelemättömän omistustuotannon osalta.



## PÄÄMÄÄRÄ III ASUINALUEET

Erilaiset kaupunginosat kehittyvät houkuttelevina asuinalueina, ja niistä muodostuu toiminnallisesti eheä Helsinki. Uusista alueista rakentuu persoonallisia ja asukasrakenteeltaan monipuolisia kaupunginosia. Olemassa olevien alueiden elinvoimaisuutta ja viihtyisyyttä tuetaan täydennysrakentamisella.

### Tavoite 9 Asuinalueiden elinvoimaisuus

Edistetään kestävästä kaupunkikehityksestä tiedostaen alueiden erilaisuus ja eriytymiskehitys.

Keskeisimmät aluerakentamiskohteet seuraavina vuosina ovat Länsisatama, Kalasatama, Pasila, Kruunuvuorenranta, Kuninkaantammi ja Honkasuo. Tulevan asuntotuotannon näkökulmasta suunnittelun etenemistä edistetään Malmin lentokentän, Koivusaaren ja Östersundomin alueilla. Näiden alueiden osuus asuntotuotannosta on noin 60 prosenttia.

Asuntorakentamisesta 40 prosenttia toteutuu täydennysrakentamisena. Tuotanto-tavoitteen turvaamiseksi täydennysrakentamisen koordinaatiota vahvistetaan, kehitetään prosesseja ja kannusteita sekä poistetaan täydennysrakentamisen esteitä mm. yhteistyössä valtion kanssa.

Asuntotuotantotavoitteen toteuttamiseksi tulee huolehtia riittävästä eri puolilla kaupunkia olevasta asemakaavavarannosta sekä varmistaa tonttien rakentamisedellytykset. Täydennysrakentamisalueen asemakaavoitusta ohjelmoidaan nykyistä järjestelmällisemmin.

Alueilla, joiden asuntokanta on yksipuolista ja uudistuotanto vähäistä, uusi asuntokantaa monipuolistava täydennysrakentaminen on tärkein tavoite.

Jatketaan autopaikattomien ja vähäautopaikkaisten asuntokohteiden toteuttamista erityisesti hyvien joukkoliikenneyhteyksien läheisyydessä. Tehokkaaseen ja edulliseen pysäköintiin pyritään keskitetyn pysäköinnin, vuorottaispysäköinnin sekä pysäköintipaikkojen vaihteellaisen toteuttamisen avulla.

## PÄÄMÄÄRÄ IV ASUNTOKANTA

Huolehditaan asuntokannan kunnosta sekä edistetään energiatehokkuutta asuntorakentamisessa ja olemassa olevassa asuntokannassa. Asuntorakentamista kehitetään tukemalla eri-laisten talotyyppien rakentamista, omatoimista rakennuttamista sekä erilaisten asumiskonsepttien toteuttamista. Parannetaan asuntojen soveltuvuutta elinkaariasumiseen sekä edistetään hissien rakentamista vanhaan asuntokantaan.



#### Tavoite 10 Asuntokannan ja asuntorakentamisen kehittäminen

Jatketaan monimuotoisen kerrostaloasumisen kehittämistä: lisätään vanhan rakennuskannan uusiokäyttöä, ullakko- ja lisäkerrosrakentamista sekä mahdollistetaan seka- ja hybriditalojen rakentaminen.

Kaupungin toimin edistetään hissien rakentamista vanhaan asuntokantaan.

Edistetään omatoimista rakentamista ja rakennuttamista, kaupunki- maisten pientalojen rakennuttamista sekä ryhmärakennuttamista.

Edistetään uusiutuvien ja ympäristöä mahdollisimman vähän kuormittavien rakennusmateriaalien ja tuotantotapojen käyttöä sekä mahdollistetaan kiinteistökohtaisten energialähteiden käyttöönotto.

#### Tavoite 11 Kaupungin oma asuntokanta

Kaupungin omistaman asuntokannan ylläpidosta, arvon ja kunnon säilymisestä sekä vuokran ja käyttövastikkeen kohtuullisena pitämisestä huolehditaan. Kaupungin asuntokannassa edistetään uusia asumisratkaisuja ja asukaslähtöisiä asumiskonsepteja.

Vuokra-asuntojen asukasvalinnassa pyrkimyksenä on monipuolinen ja alueellisesti tasapainoinen asukasrakenne.

Asuntokannan peruskorjaustoiminnassa pyritään tavoitteellisesti D-energialuokkaan. Energian ominaiskulutusta vähennetään kaksi prosenttia vuodessa.

Kaupungin asunto-omaisuuden hallinnan kehittämistä jatketaan. Helsingin kaupungin asunnot Oy:n hallinnon kehittämistä jatketaan.

### PÄÄMÄÄRÄ V ASUKASRAKENNE

Turvataan eri väestöryhmien mahdollisuudet asua pääkaupungissa. Asumisen suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota asuntomarkkinoille tulevien nuorten, lapsiperheiden, ikääntyneiden ja erityisryhmiin kuuluvien asukkaiden asumismahdollisuuksiin sekä maahanmuuttaja- taustaisen väestön ja pienten asuntokuntien määrän kasvuun.

#### Tavoite 12 Asukasrakenteen monipuolisuus

Lapsiperheille sopivia asuntoja rakennetaan riittävästi uusille alueille sekä täydennysrakentamiskohteisiin. Huoneistotyyppiohjauksella varmistetaan perhe-asuntojen rakentaminen.

Lisätään asuntomarkkinoille tulevien nuorten sekä yksinasuvien kaupunkilaisten kohtuuhintaisen vuokra-asumisen tarjontaa.



Ikäihmisille kohdennettuja asumisvaihtoehtoja toteutetaan kaikkiin hallinta- ja rahoitusmuotoihin. Esteettämiä asumisvaihtoehtoja lisätään täydennysrakentamisalueilla.

Vieraskielisen väestön asumisen tukemiseksi kehitetään edelleen asumisneuvontaa ja parannetaan eri asumisvaihtoehtoja tiedottamista.

Huolehditaan riittävästä vanhusten, kehitysvammaisten, päihde- ja mielenterveyskuntoutujien ja asunnottomien asuntotuotannosta.

Samalla kaupunginvaltuusto päätti hyväksyä seuraavat toivomusponnet:

1. Hyväksyessään asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman 2016 valtuusto edellyttää, että kaupunginhallitukselle tuodaan maaliskuuhun 2017 mennessä selvitys siitä, miten pienempien kokonaisuuksien tarjoaminen rakentamishankkeissa ja tontinjaoissa toteutettaisiin, jotta taataan useampien pienempien ja keskisuurten toimijoiden osallistumismahdollisuus tarjouskilpailuihin. (Silvia Modig)
2. Hyväksyessään AM-ohjelman ja sen myötä kohdassa (75) mainitun seuraavan selvityskehotuksen "Kaupunginhallitukselle tuodaan maaliskuuhun 2017 mennessä selvitys syistä, miksi ARA- ja välimuodon tuotannon tavoitteita ei ole saavutettu ja ehdotetaan toimenpiteitä tavoitteisiin pääsemiseksi" kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään myös, miten tontinluovutusehtoja voidaan hyödyntää kyseisten tavoitteiden saavuttamiseksi. (Kaarin Taipale)
3. Kaupunginvaltuusto edellyttää, että kunnallistekniikan rakentaminen aikataulutetaan kaavojen vahvistumiseen niin, että tontit ovat rakennettavissa mahdollisimman pian kaavojen vahvistuttua. (Kauko Koskinen)

## Käsittely

22.06.2016 Ehdotuksen mukaan

Puheenjohtaja totesi, että 15.6.2016 hyväksytyyn käsittelyjärjestyksen mukaisesti jatketaan asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman 2016 käsittelyä ja että keskustelu puheena olevan käsittelyjärjestyksen mukaisesti on julistettu päättyneeksi.



Puheenjohtaja totesi, että tehdyistä ehdotuksista on jaettu yhdistelmä valtuutetuille, sekä ehdotukset ovat salijärjestelmän paneelissa suomen- ja ruotsinkielisinä.

Puheenjohtaja esitti, että ehdotukset niitä lukematta merkitään selontekona pöytäkirjaan seuraavasti:

Kaupunginvaltuustossa 15.6.2016 tehdyt vastaehdotukset

Valtuutettu Paavo Arhinmäki oli valtuutettu Yrjö Hakasen kannattamana ehdottanut, että kappale 23 muutetaan muotoon:

Hallinta- ja rahoitusmuototavoite vuosittain on 6000 asunnon vuositavoitteella laskettuna seuraava:

1/3 ara-vuokra-asuntoja (2000 asuntoa, joista 500 opiskelija- ja nuorisoasuntoja)

1/3 välimuodon asuntoja (2000 asuntoa)

1/3 sääntelemättömiä vuokra- ja omistusasuntoja (2000 asuntoa)

Valtuutettu Paavo Arhinmäki oli valtuutettu Yrjö Hakasen kannattamana ehdottanut, että kappale 28 muutetaan muotoon:

Kaupungin oman asuntotuotannon tavoite on 1750 asuntoa vuodessa.

Valtuutettu Paavo Arhinmäki oli valtuutettu Yrjö Hakasen kannattamana ehdottanut, että kappale 29 muutetaan muotoon:

Tavoitteena on rakentaa 1000 ara-vuokra-asuntoa (50 prosenttia tuotannosta) ja 750 välimuodon eli Hitas-, asumisoikeus- tai osaomistusasuntoa.

Valtuutettu Paavo Arhinmäki oli valtuutettu Yrjö Hakasen kannattamana ehdottanut, että kappaleen 26 jälkeen uusi kappale (26a):

Suomen hallituksen kaavailemaa 10 vuoden lyhyttä korkotukimallia ei käytetä Helsingissä, sillä tarpeemme kohtuuhintaisesta vuokratuotannosta on pitempiaikaisia. Esityksen tultua julki kaupunki tarkastelee vaihtoehtoja selvittääkseen Helsinkiin soveltuvaa välituotantomallia.



Valtuutettu Helena Kantola oli valtuutettu Mika Ebelingin kannattamana ehdottanut, että

(39) Keskeisimmät aluerakentamiskohteet seuraavina vuosina ovat Länsisatama, Kalasatama, Pasila, Kruunuvuorenranta, Kunnikaantammi ja Honkasuo. Tulevan asuntotuotannon näkökulmasta suunnittelun etenemistä edistetään Malmin lentokentän asettamin ehdoin sekä Koivusaaren ja Östersundomin alueilla. Näiden alueiden osuus asuntotuotannosta on noin 50 - 60 prosenttia.

Kaupunginvaltuustossa 15.6.2016 tehdyt toivomusponnet

Valtuutettu Laura Kolbe oli valtuutettu Sirpa Asko-Seljavaaran kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään AM-ohjelman valtuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuutta tehdä tutkimuslähtöinen katsaus tontti-, kaavoitus- ja asuntopolitiikasta viimeisen viiden vuosikymmenen aikana Helsingissä, lähialueilla ja laajemminkin, kansainvälisin vertailuin. Näin saataisiin tutkimuksellinen perspektiivi tulevan asunto- ja maankäytönpolitiikan hahmottamiseen.

Valtuutettu Yrjö Hakanen oli valtuutettu Henrik Nyholmin kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Valtuusto edellyttää, että kaupunginhallitus selvittää AM-ohjelman toteuttamisessa mahdollisuudet rakennuttaa tai hankkia olemassa olevasta rakennuskannasta tiloja kaupungin ylläpitämien vanhusten palveluasuntojen lisäämiseksi.

Valtuutettu Yrjö Hakanen oli valtuutettu René Hurstin kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Valtuusto edellyttää, että AM-ohjelman toteuttamisessa selvitetään mahdollisuudet toteuttaa kaupungin oman asuntotuotannon rahoitus ilman että Helsingissä otetaan käyttöön 10 vuoden ns. välimuodon rahoitusmalli.

Valtuutettu Yrjö Hakanen oli valtuutettu René Hurstin kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Valtuusto edellyttää, että AM-ohjelman toteuttamisessa kiinnite-



tään huomiota lähipalvelujen ja kaupunkiluonnon merkitykseen asuinalueiden elinvoimaisuudelle ja viihtyisyydelle.

Valtuutettu Pia Pakarinen oli valtuutettu Sirpa Asko-Seljavaaran kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman kaupunginvaltuusto edellyttää, että asetetaan selkeät alueelliset ja määrälliset tavoitteet siitä, miten suuri osa asuntotuotannosta toteutetaan käyttötarkoituksen muutoksilla.

Valtuutettu Nina Huru oli valtuutettu Nuutti Hyttisen kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman 2016 kaupunginvaltuuston kokousasiakirjoissa ilmoitetut asunto- ja maapoliittiset päämäärät ja tavoitteet kaupunginvaltuusto edellyttää, että Helsingin kaupungin voimassa olevat esteettömyyslinjaukset vuodelta 2011 tarkistetaan.

Valtuutettu Nina Huru oli valtuutettu Nuutti Hyttisen kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman 2016 kaupunginvaltuuston kokousasiakirjoissa ilmoitetut asunto- ja maapoliittiset päämäärät ja tavoitteet kaupunginvaltuusto edellyttää, että länsimetron ongelmat selvitetään pikaisesti.

Valtuutettu Nina Huru oli valtuutettu Nuutti Hyttisen kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuudet vaikuttaa rakentamisen laatuun tehostamalla rakentamisen aikaista valvontaa.

Valtuutettu Silvia Modig oli valtuutettu Arja Karhuvaaran kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman 2016 valtuusto edellyttää, että kaupunginhallituksen-



le tuodaan maaliskuuhun 2017 mennessä selvitys siitä, miten pienempien kokonaisuuksien tarjoaminen rakentamishankkeissa ja tontinjaoissa toteutettaisiin, jotta taataan useampien pienempien ja keskisuurten toimijoiden osallistumismahdollisuus tarjouskilpailuihin.

Valtuutettu Kaarin Taipale oli valtuutettu Pilvi Torstin kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään AM-ohjelman ja sen myötä kohdassa (75) mainitun seuraavan selvityskehotuksen "Kaupunginhallitukselle tuodaan maaliskuuhun 2017 mennessä selvitys syistä, miksi ARA- ja välimuodon tuotannon tavoitteita ei ole saavutettu ja ehdotetaan toimenpiteitä tavoitteisiin pääsemiseksi" kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään myös, miten tontinluovutusehtoja voidaan hyödyntää kyseisten tavoitteiden saavuttamiseksi.

Valtuutettu Kauko Koskinen oli valtuutettu Nuutti Hyttisen kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Kaupunginvaltuusto edellyttää, että kunnallistekniikan rakentaminen aikataulutetaan kaavojen vahvistumiseen niin, että tontit ovat rakennettavissa mahdollisimman pian kaavojen vahvistuttua.

Valtuutettu Matti Enroth oli valtuutettu Kauko Koskisen kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman 2016 kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään Malmin lentokentän alueen ottaminen rakentamiskohteeksi vasta muiden ohjelmassa mainittujen alueiden rakentamisen aloittamisen jälkeen.

Valtuutettu Arja Karhuvaara oli ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään AM-ohjelman kaupunginvaltuusto edellyttää, että kaupunki ryhtyy etsimään nykyistä aktiivisemmin kelluvien talojen ja konttikotien sijaintialueita, mahdollisimman nopeasti rakentuviksi sekä päivittämään jo vuosia aiemmin luonnosteltua kelluvan asumisen toimintamallia ekologisen ja kokeilevan asu-





misen lisäämiseksi yhtenä asumistapana.

Valtuutettu Arja Karhuvaara oli valtuutettu Henrik Nyholm kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään käsiteltävän AM-ohjelman kaupunginvaltuusto edellyttää, että Helsinki selvittää yhdessä Metsähallituksen kanssa mahdollisuutta asua Helsingin lähisaarissa, joissa aiemmin on ollut kiinteää asumista. Asuminen mahdollistaa turismipalvelut, ympäristön ja matkailijan turvallisuuden sekä mahdollistaa myös ekologisen infran ja digitaalisten työmuotojen tutkimus- ja kehittämistyön.

Puheenjohtaja totesi, ettei valtuutettu Arja Karhuvaaran ehdottamaa ensimmäistä toivomusponnista ollut kannatettu, joten se raukesi.

Selonteko myönnettiin oikeaksi.

Puheenjohtaja esitti hyväksyttäväksi seuraavan äänestysjärjestyksen: Vastaehdotuksista äänestetään jokaisesta erikseen.

#### 1 äänestys

Puheenjohtajan tekemä ja valtuuston hyväksymä äänestysesitys kuului seuraavasti: Ken hyväksyy kaupunginhallituksen ehdotuksen, äänestää jaa; jos ei voittaa, on valtuutettu Paavo Arhinmäen vastaehdotus hyväksytty.

JAA-ehdotus: Khs

Ei-ehdotus: Kappale 23 muutetaan muotoon: Hallinta- ja rahoitusmuototavoite vuosittain on 6000 asunnon vuositavoitteella laskettuna seuraava: 1/3 ara-vuokra-asuntoja (2000 asuntoa, joista 500 opiskelija- ja nuorisoasuntoja) 1/3 välimuodon asuntoja (2000 asuntoa) 1/3 sääntelemättömiä vuokra- ja omistusasuntoja (2000 asuntoa)

Jaa-äännet: 64

Mukhtar Abib, Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Sirpa Asko-Seljavaara, Gunvor Brettschneider, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Mari Holopainen, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Katri Korolainen, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Maria Landén, Harri Lindell, Jape Lovén, Hannele Luukkainen, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Lasse Männistö, Matti Niiranen,



Maria Ohisalo, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Timo Raittinen, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Tuomas Tuure, Ulla-Marja Urho, Thomas Wallgren, Sanna Vesikansa, Pertti Villo, Tuulikki Vuorinen

Ei-äännet: 14

Paavo Arhinmäki, Yrjö Hakanen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Sirkku Ingervo, Dan Koivulaakso, Eija Loukoila, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Henrik Nyholm, Sara Paavolainen, Sirpa Puhakka, Tuomo Valokainen, Anna Vuorjoki

Poissa: 7

Jasmin Hamid, Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Laura Kolbe, Marcus Rantala, Nasima Razmyar, Jukka Relander

## 2 äänestys

Ken hyväksyy kaupunginhallituksen ehdotuksen, äänestää jaa; jos ei voittaa, on valtuutettu Paavo Arhinmäen vastaehdotus hyväksyttävä.

JAA-ehdotus: Khs

Ei-ehdotus: Kappale 28 muutetaan muotoon: Kaupungin oman asunto-  
tuotannon tavoite on 1750 asuntoa vuodessa.

Jaa-äännet: 65

Mukhtar Abib, Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Sirpa Asko-Seljavaara, Gunvor Brettschneider, Jussi Chydenius, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Jasmin Hamid, Mari Holopainen, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Ville Jaloaara, Jukka Järvinen, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Katri Korolainen, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Maria Landén, Harri Lindell, Jape Lovén, Hannele Luukkainen, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Maria Ohisalo, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Timo Raittinen, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Tuomas Tuure, Ulla-Marja Urho, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Sanna Vesikansa, Pertti Villo

Ei-äännet: 14

Paavo Arhinmäki, Mika Ebeling, Yrjö Hakanen, Veronika Honkasalo,



08.05.2019

Rene Hursti, Sirkku Ingervo, Dan Koivulaakso, Eija Loukoila, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Henrik Nyholm, Sirpa Puhakka, Tuulikki Vuorinen, Anna Vuorjoki

Poissa: 6

Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Laura Kolbe, Marcus Rantala, Nasima Razmyar, Jukka Relander

### 3 äänestys

Ken hyväksyy kaupunginhallituksen ehdotuksen, äänestää jaa; jos ei voittaa, on valtuutettu Paavo Arhinmäen vastaehdotus hyväksytty.

JAA-ehdotus: Khs

Ei-ehdotus: Kappale 29 muutetaan muotoon: Tavoitteena on rakentaa 1000 ara-vuokra-asuntoa (50 prosenttia tuotannosta) ja 750 välimuodon eli Hitas-, asumisoikeus- tai osaomistusasuntoa.

Jaa-äännet: 67

Mukhtar Abib, Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Sirpa Asko-Seljavaara, Gunvor Brettschneider, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Jasmin Hamid, Mari Holopainen, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Katri Korolainen, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Maria Landén, Harri Lindell, Jape Lovén, Hannele Luukkainen, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Maria Ohisalo, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Timo Raittinen, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Tuomas Tuure, Ulla-Marja Urho, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Sanna Vesikansa, Pertti Villo, Tuulikki Vuorinen

Ei-äännet: 12

Paavo Arhinmäki, Yrjö Hakanen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Sirkku Ingervo, Dan Koivulaakso, Eija Loukoila, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Henrik Nyholm, Sirpa Puhakka, Anna Vuorjoki

Poissa: 6

Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Laura Kolbe, Marcus Rantala, Nasima Razmyar, Jukka Relander

### 4 äänestys

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



Ken hyväksyy kaupunginhallituksen ehdotuksen, äänestää jaa; jos ei voittaa, on valtuutettu Paavo Arhinmäen vastaehdotus hyväksytty.

Jaa-äännet: 66

Mukhtar Abib, Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Sirpa Asko-Seljavaara, Gunvor Brettschneider, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Jasmin Hamid, Mari Holopainen, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Katri Korolainen, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Maria Landén, Harri Lindell, Jape Lovén, Hannele Luukkainen, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Maria Ohisalo, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Timo Raittinen, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Tuomas Tuure, Ulla-Marja Urho, Thomas Wallgren, Sanna Vesikansa, Pertti Villo, Tuulikki Vuorinen

Ei-äännet: 13

Paavo Arhinmäki, Yrjö Hakanen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Sirkku Ingervo, Dan Koivulaakso, Eija Loukoila, Silvia Modig, Sami Muttillainen, Henrik Nyholm, Sirpa Puhakka, Tuomo Valokainen, Anna Vuorjoki

Poissa: 6

Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Laura Kolbe, Marcus Rantala, Nasima Razmyar, Jukka Relander

## 5 äänestys

Ken hyväksyy kaupunginhallituksen ehdotuksen, äänestää jaa; jos ei voittaa, on valtuutettu Helena Kantolan vastaehdotus hyväksytty.

JAA-ehdotus: Khs

EI-ehdotus: (39) Keskeisimmät aluerakentamiskohteet seuraavina vuosina ovat Länsisatama, Kalasatama, Pasila, Kruunuvuorenranta, Kuninkaantammi ja Honkasuo. Tulevan asuntotuotannon näkökulmasta suunnittelun etenemistä edistetään Malmin lentokentän asettamin ehdoin sekä Koivusaaren ja Östersundomin alueilla. Näiden alueiden osuus asuntotuotannosta on noin 50 - 60 prosenttia.

Jaa-äännet: 69

Mukhtar Abib, Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Gun-



vor Brettschneider, Jussi Chydenius, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Jasmin Hamid, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Suzan Ikävälko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Dan Koivulaakso, Katri Korolainen, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Eija Loukoila, Jape Lovén, Hannele Luukkainen, Pekka Majuri, Silvia Modig, Sami Mutttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Henrik Nyholm, Maria Ohsalo, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Timo Raittinen, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Tuomas Tuure, Ulla-Marja Urho, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki

Ei-äännet: 9

Mika Ebeling, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Maria Landén, Harri Lindell, Pertti Villo, Tuulikki Vuorinen

Tyhjä: 1

Yrjö Hakanen

Poissa: 6

Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Laura Kolbe, Marcus Rantala, Nasima Razmyar, Jukka Relander

Kaupunginhallituksen ehdotus asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma 2016 hyväksyttiin siten yksimielisesti.

Puheenjohtaja esitti hyväksyttäväksi seuraavan äänestysjärjestyksen: Toivomusponsojen hyväksymisestä äänestetään jokaisesta erikseen.

## 6 äänestys

Puheenjohtajan tekemä ja valtuuston hyväksymä äänestysesitys kuului seuraavasti: Ken hyväksyy valtuutettu Laura Kolben ehdottaman toivomusponnen, äänestää jaa, ken sitä vastustaa äänestää ei.

JAA-ehdotus: Hyväksyessään AM-ohjelman valtuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuutta tehdä tutkimuslähtöinen katsaus tontti-, kaa-voitus- ja asuntopolitiikasta viimeisen viiden vuosikymmenen aikana Helsingissä, lähialueilla ja laajemminkin, kansainvälisin vertailuin. Näin saataisiin tutkimuksellinen perspektiivi tulevan asunto- ja maankäytönpolitiikan hahmottamiseen.

EI-ehdotus: Vastustaa



Jaa-äännet: 40

Outi Alanko-Kahiluoto, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Gunvor Brettschneider, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Yrjö Hakanen, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Sirkku Ingervo, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Jessica Karhu, Otso Kivekäs, Dan Koivulaakso, Katri Korolainen, Timo Laaninen, Maria Landén, Harri Lindell, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Henrik Nyholm, Maria Ohisalo, Jan D Oker-Blom, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Tuomas Rantanen, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Thomas Wallgren, Sanna Vesikansa, Pertti Villo, Tuulikki Vuorinen, Anna Vuorjoki

Ei-äännet: 2

Mukhtar Abib, Pia Pakarinen

Tyhjä: 37

Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Matti Enroth, Jasmin Hamid, Rene Hursti, Suzan Ikävalko, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Arja Karhuvaara, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Eija Loukoila, Jape Lovén, Hannele Luukkainen, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Terhi Mäki, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Jaana Pelkonen, Timo Raittinen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Tomi Sevander, Johanna Sydänmaa, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Tuomas Tuure, Ulla-Marja Urho, Tuomo Valokainen

Poissa: 6

Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Laura Kolbe, Marcus Rantala, Nasima Razmyar, Jukka Relander

Kaupunginvaltuusto ei ollut hyväksynyt valtuutettu Laura Kolbenn ehdottamaa toivomuspontta.

7 äänestys

Ken hyväksyy valtuutettu Yrjö Hakasen ehdottaman toivomusponnen, äänestää jaa, ken sitä vastustaa äänestää ei.

JAA-ehdotus: Valtuusto edellyttää, että kaupunginhallitus selvittää AM-ohjelman toteuttamisessa mahdollisuudet rakennuttaa tai hankkia olemassa olevasta rakennuskannasta tiloja kaupungin ylläpitämien vanhusten palveluasuntojen lisäämiseksi.

EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 20

Paavo Arhinmäki, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Yrjö Hakanen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Sirkku Ingervo, Helena Kantola, Dan



Koivulaakso, Timo Laaninen, Eija Loukoila, Silvia Modig, Sami Muttillainen, Henrik Nyholm, Terhi Peltokorpi, Sirpa Puhakka, Tuomo Valokainen, Pertti Villo, Tuulikki Vuorinen, Anna Vuorjoki

Ei-äännet: 32

Mukhtar Abib, Pentti Arajärvi, Sirpa Asko-Seljavaara, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Nina Huru, Ville Jalovaara, Seppo Kanerva, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Maria Landén, Harri Lindell, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Terhi Mäki, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Jan D Oker-Blom, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Timo Raittinen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Osmo Soininvaara, Kaarin Taipale

Tyhjä: 27

Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Jussi Chydenius, Jasmin Hamid, Mari Holopainen, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Jukka Järvinen, Otso Kivekäs, Katri Korolainen, Jape Lovén, Hannele Luukkainen, Björn Månsson, Maria Ohisalo, Hannu Oskala, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Tuomas Rantanen, Tomi Sevander, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Pilvi Torsti, Tuomas Tuure, Ulla-Marja Urho, Thomas Wallgren, Sanna Vesikansa

Poissa: 6

Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Laura Kolbe, Marcus Rantala, Nasima Razmyar, Jukka Relander

Kaupunginvaltuusto ei ollut hyväksynyt valtuutettu Yrjö Hakasen ehdottamaa toivomuspontta.

8 äänestys

Ken hyväksyy valtuutettu Yrjö Hakasen ehdottaman toivomuspontin, äänestää jaa, ken sitä vastustaa äänestää ei.

JAA-ehdotus: Valtuusto edellyttää, että AM-ohjelman toteuttamisessa selvitetään mahdollisuudet toteuttaa kaupungin oman asuntotuotannon rahoitus ilman että Helsingissä otetaan käyttöön 10 vuoden ns. väli-  
muodon rahoitusmalli.

EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 14

Paavo Arhinmäki, Yrjö Hakanen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Sirkku Ingervo, Helena Kantola, Dan Koivulaakso, Eija Loukoila, Silvia Modig, Sami Muttillainen, Henrik Nyholm, Sirpa Puhakka, Pertti Villo, Anna Vuorjoki



Ei-äännet: 28

Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljavaara, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Ville Jalovaara, Seppo Kanerva, Arja Karhuvaara, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Harri Lindell, Pekka Majuri, Seija Muuri-  
nen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Jan D  
Oker-Blom, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Jaana  
Pelkonen, Timo Raittinen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Ris-  
sanen, Wille Rydman, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti

Tyhjä: 37

Mukhtar Abib, Outi Alanko-Kahiluoto, Maija Anttila, Pentti Arajärvi,  
Gunvor Brettschneider, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Jasmin Hamid,  
Mari Holopainen, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Jukka  
Järvinen, Jessica Karhu, Otso Kivekäs, Katri Korolainen, Kauko Koski-  
nen, Timo Laaninen, Maria Landén, Jape Lovén, Hannele Luukkainen,  
Maria Ohisalo, Hannu Oskala, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mari  
Puoskari, Tuomas Rantanen, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo  
Stranius, Johanna Sydänmaa, Tuomas Tuure, Ulla-Marja Urho, Tho-  
mas Wallgren, Tuomo Valokainen, Sanna Vesikansa, Tuulikki Vuorinen

Poissa: 6

Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Laura Kolbe, Marcus Rantala,  
Nasima Razmyar, Jukka Relander

Kaupunginvaltuusto ei ollut hyväksynyt valtuutettu Yrjö Hakasen ehdot-  
tamaa toivomuspontta.

9 äänestys

Ken hyväksyy valtuutettu Yrjö Hakasen ehdottaman toivomusponnen,  
äänestää jaa, ken sitä vastustaa äänestää ei.

JAA-ehdotus: Valtuusto edellyttää, että AM-ohjelman toteuttamisessa  
kiinnitetään huomiota lähipalvelujen ja kaupunkiluonnon merkitykseen  
asuinalueiden elinvoimaisuudelle ja viihtyisyydelle.

Ei-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 19

Paavo Arhinmäki, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Laura Finne-  
Elonen, Yrjö Hakanen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Sirkku Inger-  
vo, Helena Kantola, Dan Koivulaakso, Timo Laaninen, Eija Loukoila,  
Silvia Modig, Sami Muttilainen, Henrik Nyholm, Terhi Peltokorpi, Sirpa  
Puhakka, Tuulikki Vuorinen, Anna Vuorjoki

Ei-äännet: 11

Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljavaara, Seppo Kanerva, Terhi





Koulumies, Heimo Laaksonen, Harri Lindell, Pekka Majuri, Lasse Männistö, Jaana Pelkonen, Timo Raittinen, Risto Rautava

Tyhjä: 49

Mukhtar Abib, Outi Alanko-Kahiluoto, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Jussi Chydenius, Matti Enroth, Jasmin Hamid, Mari Holopainen, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Katri Korolainen, Kauko Koskinen, Maria Landén, Jape Lovén, Hannele Luukkainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Matti Niiranen, Maria Ohisalo, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen, Wille Rydman, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Tuomas Tuure, Ulla-Marja Urho, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Sanna Vesikansa, Pertti Villo

Poissa: 6

Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Laura Kolbe, Marcus Rantala, Nasima Razmyar, Jukka Relander

Kaupunginvaltuusto ei ollut hyväksynyt valtuutettu Yrjö Hakasen ehdottamaa toivomuspontta.

#### 10 äänestys

Ken hyväksyy valtuutettu Pia Pakarisen ehdottaman toivomusponnen, äänestää jaa, ken sitä vastustaa äänestää ei.

JAA-ehdotus: Hyväksyessään asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman kaupunginvaltuusto edellyttää, että asetetaan selkeät alueelliset ja määrälliset tavoitteet siitä, miten suuri osa asuntotuotannosta toteutetaan käyttötarkoituksen muutoksilla.

EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 34

Mukhtar Abib, Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljawaara, Mika Ebeling, Matti Enroth, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Arja Karhuvaara, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Maria Landén, Harri Lindell, Hannele Luukkainen, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Björn Månsson, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Timo Raittinen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Ulla-Marja Urho, Pertti Villo, Tuulikki Vuorinen



Ei-äännet: 20

Maija Anttila, Paavo Arhinmäki, Veronika Honkasalo, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Dan Koivulaakso, Jape Lovén, Silvia Modig, Sami Muttillainen, Terhi Mäki, Henrik Nyholm, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Sirpa Puhakka, Tomi Sevander, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Tuomo Valokainen, Anna Vuorjoki

Tyhjä: 25

Outi Alanko-Kahiluoto, Pentti Arajärvi, Gunvor Brettschneider, Jussi Chydenius, Laura Finne-Elonen, Yrjö Hakanen, Jasmin Hamid, Mari Holopainen, Suzan Ikävalko, Jessica Karhu, Otso Kivekäs, Katri Korolainen, Eija Loukoila, Maria Ohisalo, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Tuomas Rantanen, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Tuomas Tuure, Thomas Wallgren, Sanna Vesikansa

Poissa: 6

Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Laura Kolbe, Marcus Rantala, Nasima Razmyar, Jukka Relander

Kaupunginvaltuusto ei ollut hyväksynyt valtuutettu Pia Pakarisen ehdottamaa toivomuspontta.

11 äänestys

Ken hyväksyy valtuutettu Nina Hurun ehdottaman toivomusponnen, äänestää jaa, ken sitä vastustaa äänestää ei.

JAA-ehdotus: Hyväksyessään asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman 2016 kaupunginvaltuuston kokousasiakirjoissa ilmoitetut asunto- ja maapoliittiset päämäärät ja tavoitteet kaupunginvaltuusto edellyttää, että Helsingin kaupungin voimassa olevat esteettömyyslinjaukset vuodelta 2011 tarkistetaan.

Ei-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 12

Sirpa Asko-Seljavaara, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Timo Laaninen, Maria Landén, Terhi Peltokorpi, Pertti Villo, Tuulikki Vuorinen

Ei-äännet: 10

Ville Jalovaara, Jessica Karhu, Terhi Mäki, Henrik Nyholm, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Wille Rydman, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Tuomo Valokainen

Tyhjä: 56

Mukhtar Abib, Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Maija



Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Gunvor Brettschneider, Jussi Chydenius, Matti Enroth, Yrjö Hakanen, Jasmin Hamid, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Jukka Järvinen, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Dan Koivulaakso, Katri Korolainen, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Harri Lindell, Eija Loukoila, Jape Lovén, Hannele Luukkainen, Pekka Majuri, Silvia Modig, Seija Muurinen, Björn Månsson, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Maria Ohisalo, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Pia Pakariainen, Jaana Pelkonen, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Timo Raittinen, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Tuomas Tuure, Ulla-Marja Urho, Thomas Wallgren, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki

Poissa: 7

Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Laura Kolbe, Sami Muttilainen, Marcus Rantala, Nasima Razmyar, Jukka Relander

Kaupunginvaltuusto ei ollut hyväksynyt valtuutettu Nina Hurun ehdottamaa toivomuspontta.

#### 12 äänestys

Ken hyväksyy valtuutettu Nina Hurun ehdottaman toivomusponnen, äänestää jaa, ken sitä vastustaa äänestää ei.

JAA-ehdotus: Hyväksyessään asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman 2016 kaupunginvaltuuston kokousasiakirjoissa ilmoitetut asunto- ja maapoliittiset päämäärät ja tavoitteet kaupunginvaltuusto edellyttää, että länsimetron ongelmat selvitetään pikaisesti.

Ei-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 12

Mika Ebeling, Yrjö Hakanen, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Maria Landén, Sami Muttilainen, Henrik Nyholm, Pertti Villo, Tuulikki Vuorinen

Ei-äännet: 10

Pentti Arajärvi, Sirpa Asko-Seljavaara, Ville Jalovaara, Jape Lovén, Terhi Mäki, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Tomi Sevander, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti

Tyhjä: 57

Mukhtar Abib, Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Paavo Arhinmäki, Gunvor Brettschneider, Jussi Chydenius, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Jasmin Hamid, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Jukka Järvinen,



Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Dan Koivulaakso, Katri Korolainen, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Harri Lindell, Eija Loukoila, Hannele Luukkainen, Pekka Majuri, Silvia Modig, Seija Muurinen, Björn Månsson, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Maria Ohisalo, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Timo Raittinen, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Tuomas Tuure, Ulla-Marja Urho, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki

Poissa: 6

Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Laura Kolbe, Marcus Rantala, Nasima Razmyar, Jukka Relander

Kaupunginvaltuusto ei ollut hyväksynyt valtuutettu Nina Hurun ehdottamaa toivomuspontta.

#### 13 äänestys

Ken hyväksyy valtuutettu Nina Hurun ehdottaman toivomusponnen, äänestää jaa, ken sitä vastustaa äänestää ei.

JAA-ehdotus: Hyväksyessään asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuudet vaikuttaa rakentamisen laatuun tehostamalla rakentamisen aikaista valvontaa.

Ei-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 20

Paavo Arhinmäki, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Yrjö Hakanen, Veronika Honkasalo, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Sirkku Ingervo, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Dan Koivulaakso, Maria Landén, Eija Loukoila, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Henrik Nyholm, Sirpa Puhakka, Pertti Villo, Tuulikki Vuorinen, Anna Vuorjoki

Ei-äännet: 11

Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Sirpa Asko-Seljavaara, Ville Jalovaara, Terhi Mäki, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Tatu Rauhamäki, Tomi Sevander, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti

Tyhjä: 47

Mukhtar Abib, Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Jussi Chydenius, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Jasmin Hamid, Mari Holopainen, Rene Hursti, Suzan Ikävalko, Jukka Järvinen, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Katri Korolainen, Kauko Koskinen,



Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Harri Lindell, Jape Lovén, Hannele Luukkainen, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Björn Månsson, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Maria Ohisalo, Hannu Oskala, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Timo Raittinen, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Tuomas Tuure, Ulla-Marja Urho, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Sanna Vesikansa

Poissa: 7

Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Laura Kolbe, Jan D Oker-Blom, Marcus Rantala, Nasima Razmyar, Jukka Relander

Kaupunginvaltuusto ei ollut hyväksynyt valtuutettu Nina Hurun ehdottamaa toivomuspontta.

14 äänestys

Ken hyväksyy valtuutettu Silvia Modigin ehdottaman toivomuspontin, äänestää jaa, ken sitä vastustaa äänestää ei.

JAA-ehdotus: valtuusto edellyttää, että kaupunginhallitukselle tuodaan maaliskuuhun 2017 mennessä selvitys siitä, miten pienempien kokonaisuuksien tarjoaminen rakentamishankkeissa ja tontinjaoissa toteutettaisiin, jotta taataan useampien pienempien ja keskisuurten toimijoiden osallistumismahdollisuus tarjouskilpailuihin.

Ei-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 77

Mukhtar Abib, Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Gunvor Brettschneider, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Yrjö Hakanen, Jasmin Hamid, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Helena Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Dan Koivulaakso, Katri Korolainen, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Maria Landén, Eija Loukoila, Jape Lovén, Hannele Luukkainen, Pekka Majuri, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Henrik Nyholm, Maria Ohisalo, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Sara Paavola, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Timo Raittinen, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Tuomas Tuure, Ulla-



Marja Urho, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Sanna Vesikansa, Pertti Villo, Tuulikki Vuorinen, Anna Vuorjoki

Tyhjä: 2  
Seppo Kanerva, Harri Lindell

Poissa: 6  
Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Laura Kolbe, Marcus Rantala, Nasima Razmyar, Jukka Relander

Kaupunginvaltuusto oli hyväksynyt valtuutettu Silvia Modigin ehdottaman toivomusponnen.

### 15 äänestys

Ken hyväksyy valtuutettu Kaarin Taipaleen ehdottaman toivomusponnen, äänestää jaa, ken sitä vastustaa äänestää ei.

JAA-ehdotus: Hyväksyessään AM-ohjelman ja sen myötä kohdassa (75) mainitun seuraavan selvityskehottuksen "Kaupunginhallitukselle tuodaan maaliskuuhun 2017 mennessä selvitys syistä, miksi ARA- ja välimuodon tuotannon tavoitteita ei ole saavutettu ja ehdotetaan toimenpiteitä tavoitteisiin pääsemiseksi" kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään myös, miten tontinluovutusehtoja voidaan hyödyntää kyseisten tavoitteiden saavuttamiseksi.

Ei-ehdotus: Vastustaa

### Jaa-äännet: 73

Mukhtar Abib, Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Gunvor Brettschneider, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Matti Enroth, Yrjö Hakanen, Jasmin Hamid, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Dan Koivulaakso, Katri Korolainen, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Maria Landén, Eija Loukoila, Jape Lovén, Hannele Luukkainen, Pekka Majuri, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Henrik Nyholm, Maria Ohisalo, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Timo Raittinen, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Tuomas Tuure, Ulla-Marja Urho, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Sanna Vesikansa, Tuulikki Vuorinen, Anna Vuorjoki



Tyhjä: 6

Laura Finne-Elonen, Nina Huru, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Harri Lindell, Pertti Villo

Poissa: 6

Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Laura Kolbe, Marcus Rantala, Nasima Razmyar, Jukka Relander

Kaupunginvaltuusto oli hyväksynyt valtuutettu Kaarin Taipaleen ehdotaman toivomusponnen.

16 äänestys

Ken hyväksyy valtuutettu Kauko Koskisen ehdottaman toivomusponnen, äänestää jaa, ken sitä vastustaa äänestää ei.

JAA-ehdotus: Kaupunginvaltuusto edellyttää, että kunnallistekniikan rakentaminen aikataulutetaan kaavojen vahvistumiseen niin, että tontit ovat rakennettavissa mahdollisimman pian kaavojen vahvistuttua.

EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 78

Mukhtar Abib, Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Gunvor Brettschneider, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Yrjö Hakanen, Jasmin Hamid, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Dan Koivulaakso, Katri Korolainen, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Maria Landén, Harri Lindell, Eija Loukoila, Jape Lovén, Hannele Luukkainen, Pekka Majuri, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Henrik Nyholm, Maria Ohisalo, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Timo Raittinen, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Tuomas Tuure, Ulla-Marja Urho, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Sanna Vesikansa, Pertti Villo, Tuulikki Vuorinen, Anna Vuorjoki

Tyhjä: 1

Mari Puoskari



Poissa: 6

Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Laura Kolbe, Marcus Rantala, Nasima Razmyar, Jukka Relander

Kaupunginvaltuusto oli hyväksynyt valtuutettu Kauko Koskisen ehdottaman toivomusponnen.

#### 17 äänestys

Ken hyväksyy valtuutettu Matti Enrothin ehdottaman toivomusponnen, äänestää jaa, ken sitä vastustaa äänestää ei.

JAA-ehdotus: Hyväksyessään asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman 2016 kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään Malmin lentokentän alueen ottaminen rakentamiskohteeksi vasta muiden ohjelmassa mainittujen alueiden rakentamisen aloittamisen jälkeen.

Ei-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 28

Mukhtar Abib, Hennariikka Andersson, Sirpa Asko-Seljavaara, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Yrjö Hakanen, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Maria Landén, Harri Lindell, Pekka Majuri, Björn Månsson, Matti Niiranen, Jan D Oker-Blom, Terhi Peltokorpi, Timo Raittinen, Laura Rissanen, Ulla-Marja Urho, Pertti Villo, Tuulikki Vuorinen

Ei-äännet: 24

Maija Anttila, Paavo Arhinmäki, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Sirkku Ingervo, Dan Koivulaakso, Katri Korolainen, Eija Loukoila, Jape Lovén, Silvia Modig, Sami Muttilainen, Terhi Mäki, Henrik Nyholm, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Sirpa Puhakka, Tuomas Rantanen, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Tuomo Valokainen, Anna Vuorjoki

Tyhjä: 27

Outi Alanko-Kahiluoto, Pentti Arajärvi, Jussi Chydenius, Jasmin Hamid, Mari Holopainen, Suzan Ikävalko, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Hannele Luukkainen, Seija Muurinen, Lasse Männistö, Maria Ohisalo, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Wille Rydman, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Tuomas Tuure, Thomas Wallgren, Sanna Vesikansa





Poissa: 6

Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Laura Kolbe, Marcus Rantala, Nasima Razmyar, Jukka Relander

Kaupunginvaltuusto ei ollut hyväksynyt valtuutettu Matti Enrothin ehdottamaa toivomuspontta.

18 äänestys

Ken hyväksyy valtuutettu Arja Karhuvaaran ehdottaman toivomuspontin, äänestää jaa, ken sitä vastustaa äänestää ei.

JAA-ehdotus: Hyväksyessään käsiteltävän AM-ohjelman kaupunginvaltuusto edellyttää, että Helsinki selvittää yhdessä Metsähallituksen kanssa mahdollisuutta asua Helsingin lähisaarissa, joissa aiemmin on ollut kiinteää asumista. Asuminen mahdollistaa turismipalvelut, ympäristön ja matkailijan turvallisuuden sekä mahdollistaa myös ekologisen infran ja digitaalisten työmuotojen tutkimus- ja kehittämistyön.

Ei-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 33

Mukhtar Abib, Hennariikka Andersson, Gunvor Brettschneider, Mika Ebeling, Matti Enroth, Laura Finne-Elonen, Veronika Honkasalo, Nuutti Hyttinen, Sirkku Ingervo, Helena Kantola, Arja Karhuvaara, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Maria Landén, Pekka Majuri, Seija Muurinen, Björn Månsson, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Henrik Nyholm, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Timo Raittinen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Ulla-Marja Urho, Pertti Villo, Tuulikki Vuorinen

Tyhjä: 44

Outi Alanko-Kahiluoto, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Jussi Chydenius, Yrjö Hakanen, Jasmin Hamid, Mari Holopainen, Rene Hursti, Nina Huru, Suzan Ikävalko, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Seppo Kanerva, Jessica Karhu, Otso Kivekäs, Dan Koivulaakso, Katri Korolainen, Harri Lindell, Eija Loukoila, Jape Lovén, Hannele Luukkainen, Silvia Modig, Terhi Mäki, Maria Ohisalo, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Tuomas Rantanen, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Kaarin Taipale, Pilvi Torsti, Tuomas Tuure, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki

Poissa: 8

Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Laura Kolbe, Sami Muttilainen, Mari Puoskari, Marcus Rantala, Nasima Razmyar, Jukka Relander



08.05.2019

Asia/6

Kaupunginvaltuusto ei ollut hyväksynyt valtuutettu Arja Karhuvaaran ehdottamaa toivomuspontta.

15.06.2016 Pöydälle

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823  
mari.randell(a)hel.fi  
Riikka Karjalainen, suunnittelija, puhelin: 310 36242  
riikka.karjalainen(a)hel.fi  
Riikka Henriksson, erityissuunnittelija, puhelin: 310 25543  
riikka.henriksson(a)hel.fi  
Timo Meuronen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 70914  
timo.meuronen(a)hel.fi  
Jussi Välimäki, suunnittelija, puhelin: 310 36201  
jussi.valimaki(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.02.2017 § 122

HEL 2015-013121 T 10 01 00

Ksv 5264\_110

Lausunto

Kaupunkisuunnittelulautakunta antoi lausunnon kaupunginhallitukselle:

Kaupunkisuunnittelulautakunta pitää selvityksessä ehdotettua menetelmää asuntorakentamisen kokeilujen järjestämisestä hyvänä. Kehittyvä kerrostalo -ohjelman toiminnalliseksi elimeksi perustettu poikkiallinnollinen yhteistyöryhmä kykenee analysoimaan erilaisiin kokeiluihin pyrkiviä hakemuksia, perustelevaan niiden tarkoituksenmukaisuutta sekä tekemään tarvittavia johtopäätöksiä kokeilujen tuloksista ja jatko-toimenpiteistä. Lisäksi Kehittyvä kerrostalo -ohjelman puitteissa kokei-  
lut tapahtuvat hallitusti ja yhdenvertaisina toisiinsa nähden.

Kehittyvä kerrostalo -ohjelmaan hyväksyttävien hankkeiden tulisi aidosti pyrkiä laadullisesti parempaan kerrostaloasumiseen ja monipuoli-  
sempaan asuntotuotantoon. Suurin osa helsinkiläisistä asuu nyt ja tule-  
vaisuudessa kerrostaloissa: kerrostaloasumisen kehittämiseen tulee  
kaupungin myös jatkossa osallistua aktiivisesti. Parhaimmillaan ennak-  
koluulottomat kokeilut tuottavat uusia käytäntöjä rakentamiseen ja pa-  
rantavat kerrostalojen asuttavuutta ja sisältöä.

Erityisesti kaupunkisuunnittelulautakunta painottaa, että asuntoraken-  
tamista koskevat kokeilut eivät saa heikentää normeilla ja kaavamää-



räyksillä ohjattavan asuntorakentamisen laatutasoa. Kukin hakemus tulee käsitellä yksittäisenä hankkeena ja mahdolliset poikkeamiset AM-ohjelman linjauksista tulee harkita mm. hankkeen sijainti ja alueelliset tavoitteet huomioiden. Kaavamääräyksistä voidaan poiketa tapauskohtaisesti vain mikäli poikkeamiseen on maankäytöllinen erityinen syy ja mikäli asiasta tehty kaupunkitasoiset linjaukset sen sallivat. Kehittyvä kerrostalo -ohjelmasta ei myöskään tule kehittää vipua normeja kiertävän rakentamisen mahdollistajaksi vaan sen alkuperäinen aie paremmasta ja monipuolisemmasta kerrostaloasumisesta tulee olla sen merkittävin tavoite myös jatkossa.

10.05.2016 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

03.05.2016 Pöydälle

26.04.2016 Pöydälle

09.02.2016 Palautettiin

02.02.2016 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Ulla Kuitunen, projektipäällikkö, puhelin: 310 37293  
ulla.kuitunen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 23.02.2017 § 91

HEL 2015-013121 T 10 01 00

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

AM-ohjelman täytäntöönpanopäätöksen yhteydessä 27.6.2016 kaupunginhallitus edellytti selvitettävän, miten voidaan järjestää erilaisia asuntorakentamisen kokeiluja, joissa voidaan poiketa AM-ohjelman linjauksista ja kaupungin omista normeista. Päätöksen mukaan selvitys tulee laatia virastojen yhteistyössä ja se tulee tuoda lautakuntiin ja kaupunginhallituksen käsiteltäväksi maaliskuuhun 2017 mennessä.

Selvityksen on laatinut Kehittyvä kerrostalo -ohjelman työryhmä, jossa on edustus myös kiinteistövirastosta. Vetovastuu työryhmässä on kaupunginkanslian strategiat ja kehitysyksiköllä. Selvityksessä esitetään, että asuntorakentamisen kehittämisessä tarvittavat kokeilut järjestettäisiin pääsääntöisesti Kehittyvä kerrostalo -ohjelman kautta, jolloin koko-



08.05.2019

naisuus olisi hallittu ja myös hankkeiden tuloksista raportoimiseen olisi valmis menetelmä.

Kiinteistölautakunta pitää työryhmän laatimaa selvitystä ja siinä esitetyjä johtopäätöksiä perusteltuina ja kannatettavina. Kehittyvä kerrostalo-ohjelma on aikanaan luotu edistämään kerrostaloasumisen kehittämistä, ja sen voidaan katsoa onnistuneen tehtävässään varsin hyvin. Työryhmän toiminta on ollut aktiivista, ja uusia hankkeita on tullut tasaisesti vireille. Lisäksi eri hallinnonalojen edustajista koostuvalla työryhmällä on valmiudet tarkastella asioita laaja-alaisesti. Lautakunta katsoo, että on perusteltua hyödyntää jo olemassa olevaa rakennetta ja toimivaksi todettuja menetelmiä myös muussa asuntorakentamiseen liittyvässä kehitystoiminnassa, kuten nyt puheena olevien asuntorakentamiseen liittyvien kokeilujen järjestämisessä.

10.03.2016 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

25.02.2016 Pöydälle

11.02.2016 Pöydälle

Esittelijä

osastopäällikkö  
Sami Haapanen

Lisätiedot

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

Asuntotuotantotoimikunta 22.02.2017 § 37

HEL 2015-013121 T 10 01 00

Lausunto

Asuntotuotantotoimikunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimikunta toteaa, että kaupunginkanslian taloussuunnitteluosaston strategiat ja kehitys -yksikön laatima selvitys asuntorakentamisen kokeilujen järjestämisestä on tiivis. Kun Helsingin asunnoista peräti 86 prosenttia on kerrostaloissa ja myös uudet asunnot rakennetaan valtaosin kerrostaloihin, kokeilujen järjestäminen on perusteltua ja luontevaa järjestää Kehittyvä kerrostalo -ohjelmassa.

Kehittyvä kerrostalo -ohjelmatyössä on olemassa oleva toimintatapa hankkeiden käynnistämiseen, arviointiin, edistämiseen ja seurantaan.



Käynnissä olevaan ohjelmaan on tähän mennessä hyväksytty lähes 30 hanketta ja hyväksi havaittuja toimintatapoja on syytä tukea. Asuntorakentamisen toimijat ovat olleet kiinnostuneita hakeutumaan KEKE -ohjelmaan, joka kertonee ohjelmasta saatavaksi koetusta lisäarvosta.

Hanke-ehdotukset Kehittyvä kerrostalo -ohjelmaan on arvioinut ja hyväksynyt poikkihallinnollinen työryhmä. Hankkeet ovat olleet joko toimija- tai kaupunkivetoisia, pääosin ne ovat kuitenkin tulleet rakennuttajilta tai kehittämiskonsulteilta. Asuntotuotantotoimikunta pitää kannatettavana kaupungin omista tavoitteista ja tarpeista lähtevän kehittämistoiminnan ja kokeilujen lisäämistä. Luovuttaessaan tontteja kaupungilla on erinomaiset mahdollisuudet painottaa omiin strategiisiin tarpeisiinsa ja tavoitteisiinsa perustuvaa kehittämistoimintaa, joissa toimijoiden osaamista ja kehittämisideoita voidaan samalla tehokkaasti hyödyntää. Raportointivelvollisuus ja saatujen kokemusten avoin jakaminen tarjoaa mahdollisuudet AM-ohjelman linjauksista ja kaupungin omista normeista poikkeavien kokeilujen järjestämiseen tavoitteellisesti. Kaikissa kehittämishankkeissa ja kokeiluissa on ensiarvoisen tärkeää pitää tavoitteena kerrostalorakentamisen ja -asumisen edistämistä ja parantamista peruslähtökohtana asukkaiden tarpeet, odotukset ja mahdollisuudet. Kohtuuhintainen koti ekologisesti kestävässä ympäristössä on monen kaupunkilaisen unelma.

02.03.2016 Ehdotuksen mukaan

10.02.2016 Pöydälle

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Sisko Marjamaa, toimitusjohtaja, puhelin: 310 32300  
sisko.marjamaa(a)att.hel.fi

Sosiaali- ja terveyslautakunta 01.03.2016 § 48

HEL 2015-013121 T 10 01 00

Lausunto

Sosiaali- ja terveyslautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan esittelijän ehdotuksesta poikkeavan yksimielisesti hyväksytyjen vastaehdotusten mukaisesti muutetun lausunnon asumisen ja maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelma) luonnoksesta ja siihen liittyvistä toivomusponseista:

"Tavoite 8: Asuntotuotannon huoneistotyyppijakauman ohjaaminen



Sosiaali- ja terveystalvelujen näkökulmasta erityisesti kohtuuhintaisten pienten asuntojen puute hankaloittaa erityisasumisen piirissä olevien mielenterveyskuntoutujien ja lastensuojelun piirissä olevien nuorten siirtymistä normaaliasumiseen silloin, kun vahvemman tuen tarve lakkaa. Myös suurin osa asunnottomista on yksinäisiä henkilöitä, joille riittää pieni asunto.

Nuoret ovat valmiita tinkimään mm. asuntojen pinta-alasta. Kaupungin tulisi toteuttaa esimerkiksi kokeiluhankkeiden avulla muunneltavia asuntoja, jotka ensin ovat pieniä asuntoja, mutta jotka voidaan tarvittaessa muuttaa perhe- tai yhteisöasunnoiksi. Tällöin vuokratkin vastaisivat paremmin nuorten maksukykyä.

#### Tavoite 9: Asuinalueiden elinvoimaisuus

Tavoitteen tärkeys korostuu niiden asukkaiden kohdalla, jotka syystä tai toisesta viettävät suurimman osan ajastaan kodissa ja sen läheisyydessä.

Elinvoimaisuuden perusta ovat asuntoalueiden riittävät lähipalvelut, kuten päivittäistavarakaupat. Lisäksi erilaisilla kokoontumistiloilla voidaan tukea yhteisöllisyyttä yksinasuvien, nuorten, perheiden, iäkkäiden ja maahanmuuttajien kesken. Toiminnassa voivat olla mukana asukasyhdistykset, koulut, seurakunnat, sosiaali- ja terveystoimi ja yksityiset kuntalaiset.

Autottomien ja vähäautopaikkaisten asuntokohteiden toteuttamista tulee lisätä hyvien joukkoliikenneyhteyksien läheisyyteen.

#### Tavoite 10: Asuntokannan ja asuntorakentamisen kehittäminen

Kotona asuvan iäkkään ja vammaisen kannalta esteettömyys ja turvallisuus ovat erityisen tärkeitä.

Kaupungin esteettömyyslinjaukset on jaettu viiteen painopistealueeseen: kaavoitus ja liikennesuunnittelu, rakennukset, yleiset alueet, asuin ympäristö ja palvelut. Linjaukset koskevat kaikkia virastoja, joten ne tulee ottaa huomioon myös asuntojen ja asuinalueiden suunnittelussa ja toteutuksessa ja niihin liittyvässä kehitystyössä.

Alueellisten esteettömyyssuunnitelmien toteuttaminen on tärkeää, sillä ne on laadittu yli 65 -vuotiaiden asukkaiden osuuden perusteella. Alue suunnitelmissa tarkastellaan esteettömät reitit, alueet ja puistot esteettömine penkkeineen. Katualueiden kehittämiseen kuuluu muun muassa jalankulun ja pyöräilyn parempi erottelu ja eri käyttäjäryhmien tarpeiden huomiointi. Erityistä huomiota vaativat pyörätuolin ja rollaattorin käyttäjät sekä näkövammaiset.



Keväällä 2014 Helsingissä tehdyn alueellisen riskianalyysin mukaan ikääntyneiden paloturvallisuusriskit ovat kasvamassa. Pelastuslaitoksen tavoitteena on parantaa asumisen turvallisuutta sekä ennaltaehkäistä palo- ja onnettomuusriskejä. Riskien vähentämiseksi luodaan turvallisen asumisen toimintamalleja. Asuntorakentamisessa turvallisuuden huomioon ottaminen on tärkeää.

#### Tavoite 12: Asukasrakenteen monipuolisuus

On oleellista mahdollistaa iäkkäiden asukkaiden erilaiset asumisratkaisut, joista asukkaat itse voivat valita. Kaupunki tukee monimuotoista iäkkäiden asumista mm. luovuttamalla tontteja sekä ikäihmisten oma-toimiseen ryhmärakennuttamiseen että muihin ikäihmisille suunnattuihin asuntohankkeisiin. Ikääntyvät kaupunkilaiset eivät ole erityisryhmä. Iäkkäille on tärkeää, että kaupunki tarjoaa kohtuuvuokraisia, pieniä asuntoja.

Laitosmainen asuminen puretaan ja painopiste siirretään kohti kotona ja kodinomaisessa ympäristössä asumista erikseen tuotettavien palveluiden avulla. Asuminen tullaan pääasiallisesti järjestämään pieninä yksiköinä tai erillisinä asuntoina tavallisissa asuintaloissa. Asuntojen ja lähiympäristöjen suunnittelun ja toteutuksen tulee tukea asukkaiden mahdollisuutta kotona asumiseen, omatoimiseen liikkumiseen ja normaalipalvelujen käyttöön.

Nuorten asunnottomuutta voidaan ennaltaehkäistä, kun kiinnitetään erityistä huomiota lastensuojelun asiakkaana olleiden sekä todellisessa asunnottomuusuhassa olevien nuorten asunnon saamiseen. Lastensuojelulain 35 §:n mukaan silloin, kun lastensuojelun tarve oleelliselta osin johtuu puutteellisista asumisololoista tai asunnon puuttumisesta tai kun mainitut seikat ovat oleellisena esteenä lapsen ja perheen kuntoutumiselle, kunnan on viivytyksettä korjattava asumisoloihin liittyvät puutteet tai järjestettävä tarpeen mukainen asunto. Tällaisia perheitä koskevia lausuntoja tehdään virastossa vuosittain 50 - 70.

On tärkeää, että pitkäaikaisasunnottomat pääsevät tavallisille asuntomarkkinoille ja erillisiä hankkeita ja tukiasuntoja tarjotaan vain sellaisille, jotka eivät selviä asumisesta ilman tukea.

Ympäristöministeriön valmisteleva uusi AUNE -ohjelma on kansallisen asunnottomuuden ennaltaehkäisyyn keskittyvä toimenpideohjelma. Asunnottomuuden vähentämiseen ja ehkäisemiseen tähtäävää työtä tehdään aktiivisesti viraston asumis- ja velkaneuvonnan avulla. Asumisneuvonnan roolia on mahdollista vahvistaa ja vakiinnuttaa AUNE -ohjelman mukaisesti. Tällöin se uuden sosiaalihuoltolain hengessä jalkautetaan osaksi sosiaalisen kuntoutuksen ja ennaltaehkäisevän sosiaaliryhmittelyn prosesseja.



08.05.2019

Asia/6

Viraston asumisneuvonta vahvistaa ja kehittää maahanmuuttajien kotoutumiseen liittyviä palveluja Asumiskummi -pilotin muodossa tilanteissa, joissa uhkaa asunnottomuus. Yhteistyötä tehdään Helsingin kaupungin asuntojen (Heka), muiden vuokranantajien sekä kolmannen sektorin kanssa. Varaudutaan siihen, että Helsinkiin ja muualle pääkaupunkiseudulle hakeutuu lähivuosina huomattava määrä uusia maahanmuuttajaryhmiä.

Valtakunnallisen kehitysvammaisten asumisohjelman (KEHAS) tavoitteena on, että Suomessa ei enää vuonna 2020 asu laitoksissa yhtään kehitysvammaista. He asuvat ryhmäkodeissa, asuntoryhmissä ja erillisissä asunnoissa ja saavat tarvitsemansa tuen. Viraston hankeohjelmaan sisältyy kehitysvammaisten asuntoryhmähankkeita, joille ei ole löytynyt sijaintia. Näiden asuntoryhmien on tarkoitus sijoittua normaaleihin asuinrakennuksiin. On tärkeää, että näille hankkeille yhteistyössä kaupungin eri viranomaisten kanssa löytyvät sopivat rakennushankkeet, jotta Helsinki täyttää valtakunnallisen tavoitteen. Näiden hankkeiden rahoitukseen saadaan Valtion asumisen rahoitus- ja kehittämisskeskuksen (Ara) erityisasumisen investointiavustusta. Asuntoryhmät sopivat hyvin täydennysrakentamisalueille, joissa on jo palvelut, ja alueille, joissa vuokrataso on kohtuullinen.

On tärkeää, että vähemmän tukea tarvitsevien vammaisten asumista tuetaan niin, että Helsingin kaupungin asunnot Oy:n vapautuvien esteettömien vuokra-asuntojen jaossa huomioidaan liikunta- ja toimintarajoitteiset sekä pysyvästi vammaiset.

Virasto tukee ikääntyvien kaupunkilaisten kotona asumista. Tavoitteena on, että kotona asuvien osuus ikääntyneistä nousee ja ympärivuorokautisessa hoidossa (tehostettu palveluasuminen ja laitoshoido yhteensä) asuvien osuus pienenee.

Ikääntyneiden palveluja uudistetaan monipuolisen palvelukeskuksen toimintamalliin perustuen yhteistyössä muiden virastojen, järjestöjen ja vapaaehtoisten kanssa.

Monipuolinen palvelukeskus tarjoaa palveluja ja toimintamahdollisuuksia kotona asuville ikääntyneille ja työttömille. Kotona asumista tukevia avopalveluja ovat palvelukeskustoiminta, omaishoidon toimintakeskus ja päivätoiminta. Ympärivuorokautisia palveluja ovat lyhytaikainen hoito, arviointijaksot, ryhmäasuminen sekä palveluasuminen. Keskukset voivat antaa neuvontaa ja tietoa asumisen vaihtoehtoista. Keskuksista on myös mahdollista jalkautua lähialueille, jolloin toimintaa voidaan järjestää kerhotiloissa tms.





Monipuolisia palvelukeskuksia on toiminnassa yhteensä kymmenen. Verkostoa laajennetaan kahdella uudella kohteella, jotka sijoittuvat Vuosaaren ja Kannelmäki-Malminkartano -alueelle.

Monipuolisten palvelukeskusten läheisyydessä tulisi tarjota erimuotoista ikäihmisille soveltuvaa esteetöntä asumista täydennysrakentamisen, peruskorjausten ja kaupungin hissiprojektin yms. avulla. Tontinluovutussehtoihin olisi hyvä joillakin alueilla sisällyttää ehto, jonka mukaan osan asukkaista edellytetään olevan iäkkäitä. Samalla tulee kuitenkin taata monipuolinen asukasrakenne.

Uusia palveluasumishankkeita ei tarvita paljon, koska tavoitteena on iäkkäiden kotona asuminen. Palveluasumisessa tarve kohdistuu ensisijassa ryhmäkotimuotoiseen palveluasumiseen, sillä valtaosa asukkaista on muistisairaita, joille on suunnitteilla muistikylä (-kylä). Viraston hankkeissa iäkkäiden laitosasumista muutetaan ryhmäkotimuotoiseksi palveluasumiseksi, joitakin monipuolisia palvelukeskuksia korvataan uudishankkeilla ja erillisiä palveluasuntoja muutetaan ryhmäkodeiksi.

Lähitulevaisuudessa eniten tuetun asumisen tarpeita on ympäristöministeriön selvityksen mukaan ikääntyneillä asukkailla, kehitysvammaisilla ja mielenterveyskuntoutujilla. Eliniän piteneminen sekä vanhimpien ikäluokkiin kuuluvien asukkaiden määrän kasvu vaikuttavat selvästi ikääntyneiden asumisen tukipalvelujen kysyntään. Myös mielenterveysongelmaisten ja asumisessaan tukea tarvitsevien asukkaiden määrän arvioidaan tulevaisuudessa kasvavan. Palvelujen tarpeessa arvioidaan tulevaisuudessa olevan entistä moniungelmaisempia ja entistä enemmän nuoria mielenterveyskuntoutujia.

Lautakunta haluaa korostaa mielenterveyskuntoutujien ja nuorten asumisen, hoidon, syrjäytymisen ja sairauden ennaltaehkäisyn näkökulmasta. Asumisen järjestymisellä on suurta merkitystä myös sote-budjetin määrärahojen kohdentumisissa.

Siksi on tärkeää, että kaupungissa vuosittain kootaan ja priorisoidaan asuntotarpeet kunkin erityisryhmän osalta. Samassa yhteydessä on hyvä myös selvittää, miten erityisryhmien integroituminen muun asumisen joukkoon käytännössä sujuu ja tarpeen vaatiessa kehittää toimintatapoja ongelmien ehkäisemiseksi.

Lautakunta esittää, että AM ohjelman täytäntöön panossa selvitetään, miten Helsinki on toteuttanut Ympäristöministeriön laatimaa ohjetta kunnille "Ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelma", väliraportti 2015. Selvityksessä pitää kiinnittää erityistä huomiota helsinkiläisten ikääntyvien monipuolisiin asumisen - ja asuntojen korjaustarpeisiin. Selvitystyön tulokset pitää ottaa huomioon AM ohjelman täytäntöönpanossa.



08.05.2019

Asia/6

## Toivomusponnet

Sosiaali- ja terveystointia koskevat toivomusponnet kohdistuvat lukuun 9. eli ikääntyvien asumisen kehittäminen, josta virasto nostaa esiin seuraavat keskeiset asiat:

- Sosiaali- ja terveystoiminnan tavoitteena on kotona asumisen tukeminen. Tavoitteena on, että kotona asuvien osuus ikääntyneistä nousee ja ympärivuorokautisessa hoidossa (tehostettu palveluasuminen ja laitoshoido yhteensä) asuvien osuus pienenee.
- Kotona asumista tukee asunnon ja alueen esteettömyys ja turvallisuus sekä riittävät kaupalliset palvelut, joista tulee huolehtia.
- Yhteisöllinen asuminen merkitsee eri henkilöille erilaisia asioita. Sen vuoksi kaupunki on halunnut mahdollistaa monenlaiset yhteisöllisyyden muodot mm. hyödyntämällä olemassa olevia kokoontumistiloja yhteisöllisiin kokoontumisiin alueilla (esim. Naapuruuspiirit).
- Ikääntyneiden palveluja uudistetaan monipuolisen palvelukeskuksen toimintamalliin perustuen yhteistyössä muiden virastojen, järjestöjen ja vapaaehtoisten kanssa.
- Monipuolisten palvelukeskusten läheisyydessä tulisi tarjota erilaisia esteettömiä ikäihmisille soveltuvia asuntoja täydennysrakentamisen, peruskorjausten ja kaupungin hissiprojektin yms. avulla.
- Kaupungin omia uusia palveluasumishankkeita tarvitaan vain muutamia, sillä tavoitteena on kotona asumisen mahdollistaminen valtaosalle iäkkäistä. Palveluasuntoja on suunnitteilla Kontulaan, Vuosaareen ja Kannelmäki -Malminkartano -alueelle. Tämän lisäksi olemassa olevia kiinteistöjä muutetaan laitoksista palveluasumiseksi ja erillisiä palveluasuntoja muutetaan ryhmäkodeiksi, koska valtaosa palveluasumisesta tarvitsevista on muistisairaita."

## Käsittely

01.03.2016 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Sosiaali- ja terveystoimintalautakunta hyväksyi jäljempänä mainitut vastaehdotukset 1 - 4 yksimielisesti ilman äänestystä.

### 1. Vastaehdotus:

Hannu Tuominen: Esitän, että lausunnon sivulle 3, neljännen kappaleen loppuun lisätään, että:

"Varaudutaan siihen, että Helsinkiin ja muualle pääkaupunkiseudulle hakeutuu lähivuosina huomattava määrä uusia maahanmuuttajaryhmiä."

Kannattaja: Gunvor Brettschneider



08.05.2019

Asia/6

2. Vastaehdotus:

Maija Anttila: Lisäys päätösehdotukseen: Lautakunta esittää, että AM ohjelman täytäntöön panossa selvitetään, miten Helsinki on toteuttanut Ympäristöministeriön laatimaa ohjetta kunnille "Ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelma", väliraportti 2015. Selvityksessä pitää kiinnittää erityistä huomiota helsinkiläisten ikääntyvien monipuolisiin asumisen - ja asuntojen korjaustarpeisiin. Selvitystyön tulokset pitää ottaa huomioon AM ohjelman täytäntöönpanossa.

Kannattaja: Seija Muurinen

3. Vastaehdotus:

Seija Muurinen: Lausunnon sivulle 2, viidennen kappaleen loppuun lisätään, että "lökkäille on tärkeää, että kaupunki tarjoaa kohtuuvuokraisia, pieniä asuntoja", ja sivulle 4, viidenteen kappaleeseen lisätään teksti "sillä valtaosa asukkaista on muistisairaita, joille on suunnitteilla muistikylä (-kylä)".

Kannattaja: Gunvor Brettschneider

4. Vastaehdotus:

Maija Anttila: Lisäys päätösehdotukseen: Lautakunta haluaa korostaa mielenterveyskuntoutujien ja nuorten asumisen, hoidon, syrjäytymisen ja sairauden ennaltaehkäisyn näkökulmasta. Asumisen järjestymisellä on suurta merkitystä myös sote-budjetin määrärahojen kohdentumisissa.

Kannattaja: Gunvor Brettschneider

Esittelijä

vs. virastopäällikkö  
Juha Jolkkonen

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256  
pirjo.sipilainen(a)hel.fi  
Pirkko Suppanen, projektisuunnittelija, puhelin: 310 43895  
pirkko.suppanen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 16.02.2016 § 76

HEL 2015-013121 T 10 01 00

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Yleissuunnittelu, asemakaavoitus ja asemakaavavaranto

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Helsinki on sitoutunut 5 500 asunnon vuotuisen kasvutavoitteeseen. Asuntotuotannon kasvu lisää myös infra- ja esirakentamisen rahoitustarvetta. Rakennusvirasto osallistuu aktiivisesti maankäytön suunnittelun ja kaavoitusyhteistyöhön ja huolehtii infra- ja esirakentamisten toimista kaupunginkanslian koordinoitessa kaupungin omaa asuntotuotantoa, sekä uudis- että täydennysrakentamista. Yhteistyö kaupunginkanslian, kaupunkisuunnitteluviraston, asuntotuotantotoimiston, rakennusvalvontaviraston ja muiden virastojen kanssa on tiivistä.

Vuonna 2016 kaupunginvaltuusto päättää uudesta yleiskaavasta, jossa varaudutaan muun muassa riittävän kaavavarannon ylläpitämiseen sekä vuosittaisen ohjelman mukaisen asemakaavatavoitteen toteutumiseen.

Helsingin kaupunginhallituksen hyväksymässä Helsinki kaikille esteettömyyslinjauksessa edellytetään, että esteettömyys liitetään yhdeksi seurattavaksi mittariksi Maankäytön ja asumisen toteutusohjelmaan. Linjauksessa edellytetään lisäksi, että esteettömyystavoite sisällytetään rakennusten tontin vuokraus- ja luovutusehtoihin. Esteettömyyden toteutumisedellytyksistä tulee huolehtia myös kaavoituksessa sekä alue-, liikenne- ja rakennussuunnittelussa sekä kohteiden toteuttamisvaiheessa.

#### Asuinalueiden elinvoimaisuus

Rakennusvirasto edistää kaupunginosien kehittymistä houkuttelevina asuinalueina huolehtimalla alueiden katu- ja viheralueiden hyvien ominaispiirteiden säilymisestä ja niiden vahvistumisesta julkisen tilan suunnittelussa ja rakentamisessa.

Helsingissä on käynnissä mittava täydennys- ja uudisrakentamisen vaihe. Tämän rakentamisbuumi ja asukasmäärän kasvu luovat uusia paineita myös yleisten alueiden, erityisesti viher- ja virkistysalueiden, hoidolle ja ylläpidolle. Virkistysalueita tulee olla jatkossakin riittävästi, niiden tulee olla saavutettavissa ja niiden kulutuskestävyys tulee ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa. Viheralueiden käyttäjämäärien kasvuun tulee varautua myös siten, että ulkoilureitit saadaan päivitettyä samassa tahdissa väestönkasvun kanssa, jotta arempien metsäalueiden hallitsematonta kulutusta saadaan vähennettyä. Käytettävissä ratkaisuihin ja materiaaleihin noudatetaan kestävän kehityksen periaatteita suosimalla sekä pitkäikäisiä että huollettavia materiaaleja ja ratkaisuita.

Mikäli yleiskaavaehdotuksen mukaiseen rakentamiseen päädytään, tärkeille luonto- ja viheralueille laajeneva rakentaminen tulee sijoittaa toteutusjärjestyksessä suunnittelukauden lopulle ja painottaa alkuvaiheessa varsinaista jo rakennettujen alueiden täydennysrakentamista.



Tällöin alueet säilyvät virkistyskäytössä mahdollisimman pitkään ja virkistyskäyttöä on mahdollista kehittää.

Rakennusvirasto huolehtii määrärahojensa puitteissa myös olemassa olevan kaupunkirakenteen ja asuinalueiden julkisen tilan kunnosta, rakenteiden ylläpidosta ja toimivuudesta ottaen huomioon myös erityistarpeiset asukkaat. Rakennusvirasto kerää aktiivisesti asukkaiden toiveita ja tarpeita yleisistä alueista. Yleisiä alueita kehitetään jatkuvasti vuorovaikutuksessa asukkaiden ja järjestöjen kanssa.

### Käsittely

16.02.2016 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Pörrö Sahlberg: Lisätään lausuntoehdotuksen kappaleen (4) lauseen loppuun sekä kohteiden toteuttamisvaiheessa.

Lisätään kappaleen (6) toiseksi viimeiseksi lauseeksi Viheralueiden käyttäjämäärien kasvuun tulee varautua myös siten, että ulkoilureitit saadaan päivitettyä samassa tahdissa väestönkasvun kanssa, jotta arempien metsäalueiden hallitsematonta kulutusta saadaan vähennettyä.

Lisätään kappaleen (6) jälkeen uusi kappale: Mikäli yleiskaavaehdotuksen mukaiseen rakentamiseen päädytään, tärkeille luonto- ja viheralueille laajeneva rakentaminen tulee sijoittaa toteutusjärjestyksessä suunnittelukauden lopulle ja painottaa alkuvaiheessa varsinaista jo rakennettujen alueiden täydennysrakentamista. Tällöin alueet säilyvät virkistyskäytössä mahdollisimman pitkään ja virkistyskäyttöä on mahdollista kehittää.

Kannattaja: Antti Möller

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Lisätään kappaleen (4) lauseen loppuun sekä kohteiden toteuttamisvaiheessa. Lisätään kappaleen (6) toiseksi viimeiseksi lauseeksi Viheralueiden käyttäjämäärien kasvuun tulee varautua myös siten, että ulkoilureitit saadaan päivitettyä samassa tahdissa väestönkasvun kanssa, jotta arempien metsäalueiden hallitsematonta kulutusta saadaan vähennettyä. Lisätään kappaleen (6) jälkeen uusi kappale:

Mikäli yleiskaavaehdotuksen mukaiseen rakentamiseen päädytään, tärkeille luonto- ja viheralueille laajeneva rakentaminen tulee sijoittaa toteutusjärjestyksessä suunnittelukauden lopulle ja painottaa alkuvai-



08.05.2019

heessa varsinaista jo rakennettujen alueiden täydennysrakentamista. Tällöin alueet säilyvät virkistyskäytössä mahdollisimman pitkään ja virkistyskäyttöä on mahdollista kehittää.

Jaa-äännet: 4

Matti Kopra, Terhi Koulumies, Dennis Pasterstein, Mariam Rguibi

Ei-äännet: 5

Antti Möller, Henrik Nyholm, Eija Paananen, Pörrö Sahlberg, Tuomo Valokainen

Tyhjä: 0

Poissa: 0

09.02.2016 Pöydälle

Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

Lisätiedot

Pia Rantanen, suunnitteluvastaava, puhelin: 310 38812  
pia.rantanen(a)hel.fi

Teknisen palvelun lautakunta 11.02.2016 § 25

HEL 2015-013121 T 10 01 00

Lausunto

Teknisen palvelun lautakunta antoi Kotikaupunkina Helsinki 2016 – asumisen ja maankäytön toteutusohjelman luonnoksesta seuraavan lausunnon:

AM-ohjelman valmistelu

Kotikaupunkina Helsinki 2016 - asumisen ja maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelman) luonnos on päivitetty versio kaupunginvaltuuston syyskuussa 2012 hyväksymästä Kotikaupunkina Helsinki 2012 ohjelmasta, jonka tavoitteita on muutettu tarpeellisilta osin. Kotikaupunkina Helsinki 2016 -ohjelmaluonnoksen pohjalta laadittava ehdotus uudeksi asumisen ja maankäytön toteutusohjelmaksi tuodaan kaupunginvaltuuston käsittelyyn kevätkaudella 2016.

Ohjelman valmistelua ovat linjanneet monet eri tekijät. Vuonna 2013 työskenteli muun muassa neljä kaupunginkansilian vetämää työryh-



mää: asuntotuotannon sujuvoittamistyöryhmä, erityisryhmien asumisen selvitystyöryhmä, kriisimajoitustyöryhmä ja asunnottomuustyöryhmä. Työryhmien työn ja selvitysten tuloksia on sovellettu käytäntöön kulu-neella ohjelmakaudella ja hyödynnetty Kotikaupunkina Helsinki 2016 -ohjelmaluonnoksen valmistelussa.

Voimassa olevan ohjelman tavoitteiden toteutumista on seurattu vuosit-tain. Kaupunginvaltuusto on saanut tiedoksi seurantaraportit vuosilta 2013, 2014 ja 2015. Vuoden 2015 seurantaraportissa arvioitiin koko ohjelmakauden tavoitteiden toteutumista. Seurantaraportit ovat olleet keskeinen tausta-aineisto Kotikaupunkina Helsinki 2016 ohjelmaluon-noksen valmistelussa. Vuoden 2015 seurantaraportin käsittelyn yhtey-dessä hyväksyttiin lisäksi 11 toivomuspontta, joiden teemoja on sisälly-tetty uuteen Kotikaupunkina Helsinki 2016 -ohjelmaan. Toivomuspon-sien vastausluonnokset ovat ohjelmaluonnoksen liitteenä.

#### Maankäyttö ja asuinalueet

Helsingin tavoitteena on saada vuosittain vähintään 5500 uutta asuntoa joko uudistuotantona tai käyttötarkoituksen muutoksina. Tämä tarkoit-taa vuosittaista noin 360 000 kerrosneliömetrin rakennusoikeutta. Ta-voite on haastava ja sen toteutuminen edellyttää kaavoitusprosessilta erityistä sujuvuutta. Kaavoituksen käytännöt ovatkin hyvin kehittyneet tätä tavoitetta vastaaviksi. Kaupungin eri hallintokuntien asiantuntijoi-den mukaanotto kaavaprosessiin heti sen alkuvaiheista lähtien mahdol-listavat sen toteutumisen mahdollisimman hyvin.

Tiivistyvä kaupunkirakenne mahdollistaa myös liikennejärjestelmien kehittämisen vähäpäästöisempään ja energiaystävällisempään suun-taan. Asuinalueiden sekä palveluiden ja työpaikkojen saavutettavuus joukkoliikenteellä, kävellen ja pyöräillen ovat uusien täydennysraken-nettavien asuinalueiden merkittävä vetovoimatekijä.

Myös viheralueiden merkitys tulee jatkossa korostumaan kaupunkira-kenteen entisestään tiivistyessä. Rakentamispalvelulla on merkittävä rooli näiden alueiden rakentamisessa, kunnossapidossa ja hoidossa. Kaupunginhallituksen hyväksymän Helsinki kaikille esteettömyysoh-jelmuksen toteutuminen yleisten alueiden osalta vaatii erityistä lisäpanos-tusta ja resursseja niiden hoitoon ja varsinkin talvikunnossapitoon.

#### Asuinalueiden elinvoimaisuus

Rakennusvirasto edistää tilaajana kaupunginosien kehittymistä houkut-televina asuinalueina huolehtimalla alueiden katu- ja viheralueiden hy-vien ominaispiirteiden säilymisestä ja niiden vahvistumisesta julkisen ti-lan suunnittelussa ja rakentamisessa. Rakentamispalvelu puolestaan tuottaa näiden piirteiden rakentamiseen ja ylläpitämiseen tarvittavia



teknisiä palveluita. Tiivis yhteistyö tilaaja- ja tuottajaviraston kesken mahdollistavat parhaan mahdollisen lopputuloksen kaupunkirakenteen ja asuinalueiden julkisen tilan kunnossa, rakenteiden ylläpidossa ja niiden toimivuudessa.

Myöhemmin vuonna 2016 kaupungin valtuuston päätettäväksi tulevasa yleiskaavaehdotuksessa korostetaan Helsingin toimivia ja viihtyisiä virkistys- ja viheralueita. Asukastiheyden ja asukkaiden kokonaismäärän kasvaessa lisääntyy myös viheralueiden käyttö, mikä puolestaan kuluttaa niitä aiempaa enemmän ja aiheuttaa todennäköisesti huomattavasti suurempaa roskaantumista ja fyysisten rakenteiden rikkoontumista. Tähän tulee varautua suunnittelemalla ja rakentamalla uudet virkistys- ja viheralueet kestävästi entistä paremmin kasvavaa käyttöä ja kulumista. Samalla tulee varata näiden alueiden hoitoon ja kunnossapitoon riittävät taloudelliset ja toiminnalliset resurssit.

#### Tekniset huoltoalueet ja tukikohdat

Kotikaupunkina Helsinki 2016 - asumisen ja maankäytön toteutusohjelmassa esitetyn tiivistyvän kaupunkirakenteen ja kasvavan asukasmäärän yhdyskuntateknisten huoltotoimintojen rooli tulee olemaan tulevaisuudessa yhä tärkeämpi. Teknisen palvelun lautakunta kiinnittää huomiota, ettei huoltoalueiden riittävydestä nyt tai tulevaisuudessa ollut tehty erillistä selvitystä yleiskaavaesitystä valmistellessa. Tämän kaltainen selvitys olisi elintärkeää tehdä ennen yleiskaavan toteuttamista, jotta kaupungista saadaan tulevaisuudessa yleiskaavaluonnoksessa tavoiteltu turvallinen, toimiva ja viihtyisä. Teknisen palvelun lautakunta on antanut lausunnon yleiskaavaluonnoksesta 5.3.2015 (HEL 2012-012586 T 10 03 02 00), jossa käsitellään laajemmin teknisten huoltoalueiden ja tukikohtien merkitystä kaupunkirakenteen tehokkaalle ja taloudelliselle rakentamiselle, ylläpidolle ja hoidolle.

#### Esitetyt toivomusponnet

AM-ohjelman vuoden 2015 seurantaraportin käsittelyn yhteydessä jätettiin siihen yhteensä yhdeksän erillistä toivomusponnista. Teknisen palvelun lautakunta toteaa, että jätetyt ponnet ja niissä esitetyt tavoitteet eivät liity Staran toimialaan.

Teknisen palvelun lautakunta päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

#### Esittelijä

vs. toimitusjohtaja  
Hannu Halkola

#### Lisätiedot

Jyrki Määttänen, toimitilapäällikkö, puhelin: 310 38569

---

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566





08.05.2019

Asia/6

jyrki.maattanen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 02.02.2016 § 50

HEL 2015-013121 T 10 01 00

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Maankäyttö ja asuinalueet

Asumisen ja maankäytön toteutusohjelmaluonnoksen mukaan Helsingin maankäytön periaatteena on tiivis joukkoliikenteeseen tukeutuva yhdyskuntarakenne. Kaupunkirakenteen tiivistäminen täydennysrakentamisella sekä uusien alueiden rakentaminen joukkoliikenteellä, erityisesti raideliikenteellä saavutettaviksi on mm. valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden sekä kaupungin strategiaohjelman ja ilmastotavoitteiden mukaista.

Tiivistyvä kaupunkirakenne mahdollistaa myös liikennejärjestelmän kehittämisen vähäpäästöisempään suuntaan. Asuinalueiden sekä palveluiden ja työpaikkojen saavutettavuus joukkoliikenteellä, kävellen ja pyöräillen ovat merkittävä asuinalueiden vetovoimatekijä. Myös lähivieraluideiden merkitys tulee entisestään korostumaan kaupunkirakenteen tiivistyessä. Näitä tekijöitä olisi hyvä korostaa asuinalueisiin liittyvissä tavoitteissa.

Helsingin tavoitteena on rakentaa 5500 asuntoa vuodessa, mikä tarkoittaa 360 000 kerrosneliömetrin rakennusoikeutta. Tavoite on kunnianhimoinen ja sen toteutuminen edellyttää kaavoitusprosessilta erityistä sujuvuutta. Kuten ohjelmaluonnoksessa todetaankin, turvataan tuotannon edellytykset hallintokuntien yhteistyöllä. Kaavoituksen käytännöt ovatkin hyvin kehittyneet tätä tavoitetta tukeviksi. Kaupungin eriasiantuntijoiden mukaan kaavaprosessiin heti sen alkuvaiheista lähtien on tiedonvaihdon, selvitystarpeiden tunnistamisen ja eri näkökulmien huomioon ottamisen kannalta ensiarvoisen tärkeää. Vanhan rakennuskannan uusiokäyttö osana asuntotuotannon lisäystä on kannatettavaa, mutta se edellyttää liikenteen melu- ja ilmanlaatuhaittojen ja rakennusten terveellisyyden huomioimista suunnittelussa.

On hyvä, että autopaikattomien ja vähäautopaikkaisten asuntokohteiden toteuttamista jatketaan. Jo toteutetuista kohteista Kalasatamassa ja Jätkäsaarella tulisi kerätä tietoa ja kokemuksia hyödyntää jatkossa. Ympäristölautakunnan mielestä olisi hyvä kartoittaa potentiaaliset uudiskohteet, jotka voisivat olla soveltuvia tällaisiin kokeiluihin. Pysäköintipolitiikan ja pysäköintiratkaisujen tulisi aidosti vaikuttaa pysäköinti-

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



paikkojen määrään ja kannustaa mm. yhteiskäyttöautoiluun. Mikäli yleiskaavaehdotuksen mukaiseen rakentamiseen päädytään, tärkeille luonto- ja viheralueille laajeneva rakentaminen tulee sijoittaa toteutusjärjestyksessä suunnittelukauden lopulle ja painottaa alkuvaiheessa varsinaista jo rakennettujen alueiden täydennysrakentamista. Tällöin alueet säilyvät virkistyskäytössä mahdollisimman pitkään ja virkistyskäyttöä on mahdollista kehittää.

## Energiatehokkuus

Ohjelman päämäärän IV mukaan asuntokannan kunnosta huolehditaan ja energiatehokkuutta edistetään asuntorakentamisessa ja olemassa olevassa asuntokannassa. Sen muuta kuin kaupungin omaa asuntokantaa koskevia tavoitteita (tavoite 10) tulisi vielä täydentää seuraavasti: ”Edistetään uudisrakentamisen ja olemassa olevan asuntokannan energiatehokkuutta kehittämällä kaupungin ohjauskeinoja ja pilotoimalla uusia toimintamalleja. Asetetaan tavoite energiatehokkuudelle sekä luodaan seurantamenetelmä mittaamaan tavoitteen toteutumista.”

Kaupungin olemassa olevaa omaa asuntokantaa koskevat tavoitteet D-energialuokan saavuttamisesta ja energian ominaiskulutuksen vähentämisestä 2 % vuodessa. Nykyistä kumulatiivista kahden prosentin vuosittaista säästötavoitetta voidaan pitää riittävänä verrattuna kansallisten energiatehokkuussopimusten vuotuisen yhden prosentin säästötavoitteeseen. Energiatehokkuuden lähtötason parantuessa tavoitteen saavuttaminen tulee vuosi vuodelta haastavammaksi. Tavoitetta 11 voisi täydentää vielä seuraavasti: ”Lisätään kiinteistökohtaisen uusiutuvan energian käyttöä. Asetetaan tavoite uusiutuvan energian käytölle osuutena käytetystä kokonaisenergiasta.” Kaupungin oman asuntokannan energiatehokkuustavoitteiden toteutuman ja toteutettujen toimenpiteiden hallitumpaa seurantaa on myös tarpeen kehittää jatkossa.

Energiatehokkuuden parantaminen kaupungin olemassa olevassa rakennuskannassa on keskeistä ilmastopäästöjen vähentämisessä. Jatkossa tulisikin tunnistaa lupaavimmat alueet energiatehokkuuden parantamiselle, jotta kaupunki voisi aktivoida alueiden kiinteistöjen omistajia ja asukkaita energiatehokkuuden parantamiseen. Myös aluekohtaisten yhteisperuskorjaushankkeiden käynnistäminen olisi tärkeää.

Uudisrakentamiseen luovutettavilla kerrostalotonteilla vaatimuksena on C-luokan energialuokkavaatimuksen selkeä täytyminen ja E-luvun 120 kWh/m<sup>2</sup>/vuosi alittaminen. Kaupungin strategiaohjelman tavoitteena on pyrkimys nollaenergiarakentamiseen. Tämän tulisi näkyä myös asunto-ohjelman tavoitteistossa.



Rakennusten energiatehokkuusdirektiivi (EPBD) edellyttää, että kaikki viranomaisten käytössä tai omistuksessa olevat rakennukset ovat lähes nollaenergiarakennuksia 31.12.2018 mennessä ja kaikki rakennukset lähes nollaenergiarakennuksia 31.12.2020 mennessä. Tämä tulisi huomioida hyvissä ajoin suunnittelussa ja luvituksessa. AM-ohjelmassa olisi hyvä kuvata tämä ja ohjelmakaudella tulevat muutkin lainsäädännölliset uudistukset ja kuinka ne huomioidaan suunnittelussa.

Jatkossa maankäyttöön, kaupunkirakenteeseen ja asutokantaan liittyvät energiatehokkuustavoitteet voisi koota omaksi kokonaisuudekseen, jolloin tämä teemakokonaisuus hahmottuisi paremmin. Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön ohjauksella on erittäin merkittävä rooli ilmastomuutoksen hillinnässä ja sen tulee mahdollistaa hiilineutraaliuden saavuttaminen viimeistään vuonna 2050. Siten hiilineutraalisuus tulee asettaa kaikkien uusien asuinalueiden lähtökohdaksi jo nyt.

#### Toivomusponsi aurinkopaneelien liittämistä kaupungin sähköverkkoon

Aurinkosähkön tuotanto omaan käyttöön on kannattavaa, investointien toteutumisen riippuessa mm. takaisinmaksuajasta. Mikäli aurinkosähköjärjestelmän tuotto on kiinteistön sen hetkistä kulutusta suurempi, ylimääräinen sähkö on mahdollista myydä sille sähköyhtiölle, jonka kanssa on sähkösopimus. Nykyisin aurinkosähkön myyminen verkkoon ei kuitenkaan ole käytännössä taloudellisesti kannattavaa sähkön alhaisen markkinahinnan vuoksi. Sähköyhtiöt hyvittävät ylimääräisestä aurinkosähköstä vain muutaman sentin kilowattitunnilta. Jotta aurinkosähköä kannattaisi tuottaa verkkoon, tulisi hyödyn olla moninkertainen. Se edellyttäisi valtiovallalta tukitoimina ohjausta, kuten nettomittarointiin ohjaamista tai rahallista tukea kuten tariffituki.

Rakennusvirasto, ympäristökeskus, kiinteistövirasto ja Helen Oy olivat mukana FinSolar -hankkeessa, jossa kehitettiin uusia ratkaisuja aurinkoenergian tuotannon edistämiseksi. Hankkeen internetsivuille [www.finsolar.net](http://www.finsolar.net) on koottu kaikki nykyiset tiedossa olevat keinot aurinkoenergian tuotannon edistämiseksi.

Aurinkosähkön tuotannon suuren potentiaalinen hyödyntämistä rajoittavat tuotannon ja sähkön tarpeen ajoittuminen eri vuorokauden- ja vuodenaikoihin. Kiinteistökohtaisesti tuotanto on suurinta kesällä, mutta sähkön kysyntä on pienintä. Esimerkiksi kasvihuonekaasupäästöjen vähentämisen osalta on oleellista, millaista tuotantoa tällä tavalla voidaan korvata. Oleellinen on myös tekninen valinta pyritäänkö varastomalla tasaamaan vuodenaikojen vai vuorokaudenaikojen välisiä sähkönkulutusvaihteluita.

Tulevaisuudessa sähkövarastot antavat lisämahdollisuuksia myös kiinteistökohtaisen aurinkosähkön hyödyntämiseen ja vuorokausivaihtelu-



jen tasaamiseen. Hyödyntämällä itse aurinkosähkö kokonaisuudessaan säästetään sähkön lisäksi sähkösiirron ja verojen osuudet. Suomen ensimmäinen älykäs sähkövarasto otettiin käyttöön Viikin ympäristöallossa joulukuussa 2015. Akkuvarasto muun muassa varastoi kiinteistössä tuotettua aurinkosähköä, tasaa kulutushuippuja ja mahdollistaa älylatauksen. Älylataus tarkoittaa esimerkiksi sitä, että kulutushuippujen aikaan sähköautojen lataus voidaan tehdä sähkövarastosta ja samalla vähennetään sähköverkon rasitusta. Varastosta on mahdollista myydä sähköä myös verkkoon. Sähkövarastoilla on mahdollista tasata sähkön käyttöä ja tuotantoa tarpeen mukaisesti

Sähkövarastot soveltuvat erityisen hyvin hajautettuun energiantuotantoon, koska tuotannossa on hyvä olla mahdollisuus varastoida sähköä. Uusille asuinalueille sähkövarastot soveltuvat hyvin osana hajautettua energiantuotannon järjestelmää. Tulevaisuudessa kiinteistöt voivat myös käydä kauppaa sähkövarastojen avulla. Varastoihin on mahdollista ostaa sähköä niinä vuorokauden aikoina, kun sähkö on halpaa. Tätä sähköä myydään takaisin, kun sähkö on puolestaan kallista.

Kevään ja syksyn matalalla paistavan auringon valon optimaaliseksi hyödyntämiseksi on kannustettava myös suunnittelemaan rakennusten ulkoseiniin pystysuoraan asennettavia paneelistoja. Niiden avulla voidaan tehostaa erityisesti aamu- ja/tai iltapäiväistä sähköenergian tuotantoa.

## Käsittely

02.02.2016 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Leo Stranius: Maankäyttö ja asuinalueet osan (kappale 5) loppuun seuraava lisäys:

"Mikäli yleiskaavaehdotuksen mukaiseen rakentamiseen päädytään, tärkeille luonto- ja viheralueille laajeneva rakentaminen tulee sijoittaa toteutusjärjestyksessä suunnittelukauden lopulle ja painottaa alkuvaiheessa varsinaista jo rakennettujen alueiden täydennysrakentamista. Tällöin alueet säilyvät virkistyskäytössä mahdollisimman pitkään ja virkistyskäyttöä on mahdollista kehittää".

Kannattaja: Timo Pyhälähti

Vastaehdotus:

Timo Pyhälähti: Kappaleen 12 ensimmäisen virkkeen uusi muotoilu: "Aurinkosähkön tuotanto omaan käyttöön on kannattavaa, investointien toteutumisen riippuessa mm. takaisinmaksuajasta"



08.05.2019

Kannattaja: Tuula Palaste-Eerola

Vastaehdotus:

Timo Pyhälähti: Kappaleen (14) viimeinen virke

"Kesällä kerätyn energian varastoiminen talveksi kustannustehokkaasti on nykyteknologialla vielä iso haaste."

korvataan muotoilulla

"Esimerkiksi kasvihuonekaasupäästöjen vähentämisen osalta on oleellista, millaista tuotantoa tällä tavalla voidaan korvata. Oleellinen on myös tekninen valinta pyritäänkö varastoimalla tasaamaan vuodenaikojen vai vuorokaudenaikojen välisiä sähkönkulutusvaihteluita."

Kannattaja: Tuula Palaste-Eerola

Vastaehdotus:

Timo Pyhälähti: Lisätään uusi kappale kappaleen (16) jälkeen lausunnon viimeiseksi kappaleeksi

"Kevään ja syksyn matalalla paistavan auringon valon optimaaliseksi hyödyntämiseksi on kannustettava myös suunnittelemaan rakennusten ulkoseiniin pystysuoraan asennettavia paneelistoja. Niiden avulla voidaan tehostaa erityisesti aamu- ja/tai iltapäiväistä sähköenergian tuotantoa."

Kannattaja: Tuula Palaste-Eerola

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Maankäyttö ja asuinalueet osan (kappale 5) loppuun seuraava lisäys: "Mikäli yleiskaavaehdotuksen mukaiseen rakentamiseen päädytään, tärkeille luonto- ja viheralueille laajeneva rakentaminen tulee sijoittaa toteutusjärjestyksessä suunnittelukauden lopulle ja painottaa alkuvaiheessa varsinaista jo rakennettujen alueiden täydennysrakentamista. Tällöin alueet säilyvät virkistyskäytössä mahdollisimman pitkään ja virkistyskäyttöä on mahdollista kehittää".

Jaa-äännet: 3

Joonas Haavisto, Hanna Lähteenmäki, Matti Niemi

Ei-äännet: 6

Timo Latikka, Sirpa Norvio, Tuula Palaste-Eerola, Timo Pyhälähti, Leo Stranius, Anita Vihervaara

2 äänestys



08.05.2019

Asia/6

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Kappaleen 12 ensimmäisen virkkeen uusi muotoilu:

"Aurinkosähkön tuotanto omaan käyttöön on kannattavaa, investointien toteutumisen riippuessa mm. takaisinmaksuajasta"

Jaa-äännet: 0

Ei-äännet: 9

Joona Haavisto, Timo Latikka, Hanna Lähteenmäki, Matti Niemi, Sirpa Norvio, Tuula Palaste-Eerola, Timo Pyhälähti, Leo Stranius, Anita Viherhervaara

3 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Kappaleen (14) viimeinen virke

"Kesällä kerätyn energian varastoiminen talveksi kustannustehokkaasti on nykyteknologialla vielä iso haaste." korvataan muotoilulla "Esimerkiksi kasvihuonekaasupäästöjen vähentämisen osalta on oleellista, millaista tuotantoa tällä tavalla voidaan korvata. Oleellinen on myös tekninen valinta pyritäänkö varastoimalla tasaamaan vuodenaikojen vai vuorokaudenaikojen välisiä sähkönkulutusvaihteluita."

Jaa-äännet: 0

Ei-äännet: 9

Joona Haavisto, Timo Latikka, Hanna Lähteenmäki, Matti Niemi, Sirpa Norvio, Tuula Palaste-Eerola, Timo Pyhälähti, Leo Stranius, Anita Viherhervaara

4 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lisätään uusi kappale kappaleen (16) jälkeen lausunnon

viimeiseksi kappaleeksi "Kevään ja syksyn matalalla paistavan aurin-  
gon valon optimaaliseksi hyödyntämiseksi on kannustettava myös  
suunnittelemaan rakennusten ulkoseiniin pystysuoraan asennettavia  
paneelistoja. Niiden avulla voidaan tehostaa erityisesti aamu- ja/tai ilta-  
päiväistä sähköenergian tuotantoa."

Jaa-äännet: 0

Ei-äännet: 9

Joona Haavisto, Timo Latikka, Hanna Lähteenmäki, Matti Niemi, Sirpa Norvio, Tuula Palaste-Eerola, Timo Pyhälähti, Leo Stranius, Anita Viherhervaara

Esittelijä



08.05.2019

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Rakennusvalvontavirasto 2.2.2016

HEL 2015-013121 T 10 01 00

Kaupunginhallituksen lausuntopyyntö

Rakennuslautakunta antaa 30.11.2015 päivitetystä versiosta kaupunginvaltuuston syyskuussa 2012 hyväksymästä Kotikaupunkina Helsinki 2012 -ohjelmasta seuraavan lausunnon.

Asuntojen tarve Helsingissä ja metropolialueella on viime vuosien aikana jatkanut kasvuaan. Perussyynä on luonnollisesti voimakkaana jatkunut asukasmäärän kasvu, mutta myös muut tekijät. Niistä viimeisinä voi mainita syksystä 2015 voimistuneen turvapaikanhakijoiden tulo. Ylipäätänsä maahanmuuton kasvu on ollut trendinä jo usean vuoden ajan. Pitemmällä tähtäimellä on syytä kiinnittää huomiota erityisesti Helsingin asumisväljyyden kasvun hitauteen. Vuosina 1989–2013 kasvoi asumisväljyys Helsingissä vain 3,6 %, kun koko maassa väljyyden kasvu oli 8,8 %. Luodon (Larsmo) kunnan jälkeen asutaan Helsingissä toiseksi ahtaimmin koko Suomessa. Helsingin asumisväljyys on keskimäärin 34,1 m<sup>2</sup>. Koko maan tasolla on asumisväljyys 39,8 m<sup>2</sup>, mikä on lähes samaa tasoa kuin Ruotsissa (42 m<sup>2</sup>). Viime vuosina on Helsinkiin rakennettu voittopuolisesti pieniä asuntoja. Vaikka kansainvälisestikin on niin, että suurkaupunki- ja metropolialueilla asumisväljyys on muuta maata pienempi, merkitsee näin suuri ero asumisväljyydessä käytännössä sitä, että osa lisäasuntorakentamisen volyyymistä tullaan Helsingissä käyttämään asumisväljyyden kasvattamiseen.

Juuri valmistunut VTT:n selvitys tarkastelee koko maan asuntotuotantotarvetta vuosina 2015–2040 (Terttu Vainio: Asuntotuotantotarve 2015–2040. Teknologian tutkimuskeskus VTT Oy. 2016). Selvityksen mukaan olisi vuoteen 2040 mennessä Helsingin seudulle (MAL-sopimuksen mukaiselle alueelle) rakennettava konservatiivisen skenaarion mukaan 260 000 asuntoa (noin 10 500 asuntoa vuodessa) ja kaupungistumisskenaariossa 350 000 asuntoa (noin 14 000 asuntoa vuodessa). Konservatiivisessa skenaariossa koko Helsingin seudun asuntotuotannosta olisi Helsinkiin rakennettava 40 prosenttia seudun asunnoista (4 600 as/v).

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



Ohjelman eräistä tavoitteista rakennuslautakunta toteaa seuraavaa.

#### Tavoite 2 Tontinvaraus ja –luovutus

Kaupungin luovuttamien kerrostalotonttien osalta on tavoitteeksi asetettu, että rakennusluvan edellytyksenä oleva C-luokan energiatehokkuusvaatimus täyttyy selkeästi ja alittaa E-luvun 120 kWh/m<sup>2</sup>/vuosi. Viime vuosina on uudisrakentaminen ollut valtaosin energiatehokkuudeltaan C-luokkaa, pientalopuolella normaalia on B-luokka, tai entistä useammin A-luokka. Helsingin rakennusvalvontataksaan on jo parin vuoden ajan sisällynyt kohta, joka mahdollistaa matalaenergiatalona toteutettavalle asuinrakennukselle lupamaksun alennuksen. Alennus voi olla 20 tai 30 % riippuen siitä, kuinka paljon rakennuksen lämpöhäviöiden laskennallinen energiankulutus vuositasolla alittaa vähimmäisvaatimukset täyttävän vertailurakennuksen vastaavan energiankulutuksen.

#### Tavoite 4 Asemakaavoitus ja asemakaavavaranto

Rakennuslautakunta pitää tärkeänä, että asemakaavojen toteuttamiskelpoisuuteen kiinnitetään korostuneesti huomiota. Sama koskee asemakaavojen riittävää joustavuutta. Eduskunnalle on annettu 17.12.2015 hallituksen esitys 148/2015 vp, joka koskee rakentamisen poikkeamistoimivallan siirtämistä kokonaisuudessaan kunnille. Samassa yhteydessä esitetään poistettavaksi maan kymmentä suurinta kaupunkia koskevan määräaikaisen kokeilulain (1257/2010) ja sen jatkon samaa toimivaltaa koskeva sääntely tarpeettomana. Rakennuslautakunta kuitenkin huomauttaa, että toisin kuin sen ja Helsingin kaupungin lausunnossa syksyllä 2015 esitettiin, ei hallituksen esitys toteutuessaan mahdollistaisi alueellisen poikkeamisen käyttöä uudisrakentamiseen. Nimenomaan pääkaupunkiseudulle olisi tärkeää, että alueellista poikkeamista voitaisiin käyttää ei pelkästään olemassa olevan rakennuskannan osalta, vaan myös täydennysrakentamislouenteiseen uudisrakentamiseen. Tätä koskeva mahdollisuus olisi luontevaa sisällyttää osaksi määräaikaista kokeilulakia.

#### Tavoite 8 Asuntotuotannon huoneistotyyppijakauman ohjaaminen

Ohjelman mukaan huoneistotyyppijakauman ohjaus perustuu ensisijaisesti tontinluovutusehtoihin. Valtion ja yksityisten tahojen omistamalla maalla voidaan käyttää asemakaavamääräyksiin perustuvaa ohjausta.

Rakennuslautakunta viittaa tähänastisiin kokemuksiin ja toteaa, että huoneistotyyppijakauman ohjaus on hyödyllistä sovittaa kulloisenkin alueen sijaintiin ja muihin olosuhdetekijöihin. Tietyillä uusilla alueilla on ilmennyt vaikeuksia löytää asukkaita suuriin perheasuntoihin, jolloin joissakin tilanteissa on päädytty joko uusiin tontinluovutuksiin tai poikkeuksiin asemakaavamääräyksistä. Tiukkojen huoneistotyyppimää-





räysten ohella voi olla tilanteesta riippuen käyttökelpoista edellyttää kaavamääräyksillä tiloilta joustavuutta ja asuntojen yhdisteltävyyttä.

#### Tavoite 10 Asuntokannan ja asuntorakentamisen kehittäminen

Rakennusvalvontavirasto on ollut aloitteentekijänä lähdetessä kehittämään erityistä Helsinki-kerrostalokonseptia. Loppusyksystä 2015 osoitettiin kaupungin taholta Tankovainion alueelta Mellunkylästä muutama tontti, joille kiinnostuneet toimijat voivat lähteä toteuttamaan pioneeriluonteisesti Helsinki-kerrostaloa. Hankkeessa on osin samoja piirteitä, kuin asuntotuotantotoimiston ns. Make-konseptitalossa (mallikerrostalo). Helsinki-kerrostalon ideana on luoda kustannustehokas ratkaisu, jonka avulla päästään toteuttamaan erisuuruisia ja myös eri materiaaleihin perustuvia, olemassa olevaa kaupunkirakennetta täydentäviä kerrostaloja. Esikuvana on aikoinaan myös rakennusvalvontaviraston aloitteeseen perustunut Helsinki-pientalokonsepti.

Rakennusvalvonnasta on ollut edustaja mukana kaupungin Hissiprojektissa. Pääkaupunkiseudulle on nyttemmin perustettu myös alueellinen hissiryhmä, joka edistää jälkiasennushissien aikaansaamista muun muassa ohjeistuksella ja neuvonnalla. Hissien rakentamiskysymykset ovat olleet toistuvasti esillä Helsingin rakennusvalvonnan eri tahoille suunnatuissa infotilaisuuksissa, jotka parhaimmillaan ovat keränneet yli 500 osallistujaa. Hissiprojektin infoaineistoa on myös pysyvästi esillä rakennusvalvontaviraston Tellinki-neuvontapisteessä.

Hajautetun energiatuotannon ja uusiutuvien energialähteiden edistämiseksi vapautettiin Helsingin vuoden 2010 rakennusjärjestyksessä toimenpideluvan hakemiselta kaikilla tonteilla ilmalämpöpumpun, maalämpöpumpun ja aurinkokeräimen sijoittaminen rakennukseen, rakennelmaan tai pihamaalle.

Pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle.

#### Esittelijätiedot

virastopäällikkö  
Lauri Jääskeläinen

#### Lisätiedot

Lauri Jääskeläinen, virastopäällikkö, puhelin: 310 26220  
lauri.jaaskelainen(a)hel.fi

Nuorisolautakunta 28.01.2016 § 17

HEL 2015-013121 T 10 01 00

Lausunto

---

#### Postiosoite

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

#### Käyntiosoite

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

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

FI0680001200062637

#### Alv.nro

FI02012566



Nuorisolautakunta antoi asiasta kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Helsinki on nuorten kuntalaisten asumisen riittävän ja tasapainoisen järjestämisen kannalta vaikea kaupunki. Pienistä kohtuuhintaisista ja –vuokraisista asunnoista, jotka sijaitsevat hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella, on jatkuvaa niukkuutta. Helsingissä siirtyy vuosittain asuntomarkkinoille tuhansia uusia oman kaupungin nuoria asukkaita ja samaan aikaan kotimaasta ja ulkomailta saapuu runsaasti opiskelijoita kilpailemaan rajallisesta asuntotarjonnasta. Nuorten aikuisten kanssa samoista pienasunnoista kilpailee laaja ja kasvava yksin asuvien kuntalaisten joukko. Voimakas pienten vuokra-asuntojen kysyntä on näkynyt erityisesti pienten asuntojen vuokratason nousuna. Työssäkäyvien näkökulmasta on kuvaavaa, että Helsingissä palkkataso on 1.1-kertainen, mutta asuntojen neliöhinnat ovat kaksinkertaisia koko maan tilanteeseen verrattuna.

Kaupunki kumppaneineen on viimeksi kuluneiden vuosien aikana pystynyt tuottamaan uusia nuorisoasuntoja ja opiskelija-asuntoja yli tavoitetason. Lisäksi nuoriso- ja opiskelija-asuntoja on rakenteilla muun muassa uusiin merellisiin kaupunginosiin. Myös työssäkäyvien ja työmarkkinoille tulevien nuorten asunnontarpeesta huolehtiminen on merkittävä osa Helsingin asuntopolitiikkaa. Nuorisoasuntojen suunnittelussa on keskeistä kuten opiskelija-asunnoissakin eli asunnon koon ja sijainnin vastaavuus nuorten tarpeisiin. Lisäksi tilaratkaisut tulisi suunnitella asukaslähtöisesti. Nuorisolautakunta esittää, että nuorille rakennettuja vuokra-asuntoja tulisi tasapuolisesti eri puolille Helsinkiä. Samalla tulisi huomioida alueen viihtyvyys ja, että monissa nuorisoasunnoissa asuu myös lapsiperheitä

Nuorisoasiainkeskus on etsinyt myös uusia ratkaisuja nuorten asumisen ongelmiin. Oman muotoinen koti on kaupungin kolmevuotinen hanke, jonka päätoteuttajana on nuorisoasiainkeskus ydinkumppaneinaan Nuorisoasuntoliitto ja Y-Säätiö. Hankkeen asumiskokeiluja tehdään yhdessä nuorten kanssa ja niitä mallinnetaan kaikkien halukkaiden käyttöön. Kokeiluja on tähän mennessä tehty kausiasumisessa Vartiosaassa, kimppa-asumisessa Kannelmäessä entisessä nuorisokodissa ja vanhusten palvelutalossa Laajasalossa. Kokeiluissa on saatu aikaan hyviä tuloksia. Hankkeessa selvitetään myös kaupungin nykyisiä nuorten asumiseen soveltuvia tyhjiä tiloja.

Nuorisolautakunta pitää tärkeänä, että kaupunki tuottaa jatkuvasti sekä uusia nuoriso- ja opiskelija-asuntoja että lisää nykyisestä asuntokannasta kohdennettuja asuntoja asuntomarkkinoille tuleville nuorille. Varsinkin nuorisoasuntojen merkitys nuorten asunnottomuuden ja myös syrjäytymisen riskien ennaltaehkäisyssä on huomattava. Niillä voidaan



08.05.2019

Asia/6

tukea nuorten itsenäistymisen mahdollisuuksia että syrjäytymisvaarassa olevien nuorten tilanteiden vakiinnuttamista. Lisäksi lautakunnan näkemyksen mukaan uusien nuorisoasuntojen sijoittelulla esimerkiksi täydennysrakentamisalueille voidaan vaikuttaa tasapainottavasti vanhojen alueiden asuntokantaan ja asukasrakenteeseen. Uusien nuorten asukkaiden kautta on mahdollista tuottaa elävämpää, rikkaampaa ja monimuotoista kaupunkirakennetta, jossa uudennlaisilla kohtaamisen areenoilla voidaan tuottaa asukkaiden tarpeiden mukaista yhteistoiminnallisuutta. Lisäksi nuorisolautakunta painottaa nuorten näkemysten kuulemista ja nuorten osallistamista nuorten asumisratkaisujen suunnitteluun ja kehittämiseen.

#### Käsittely

28.01.2016 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Timo Kontio

Esittelijä lisäsi lausunnon toisen kappaleen loppuun seuraavan kohdan: "Nuorisolautakunta esittää, että nuorille rakennettuja vuokra-asuntoja tulisi tasapuolisesti eri puolille Helsinkiä. Samalla tulisi huomioida alueen viihtyvyys ja, että monissa nuorisoasunnoissa asuu myös lapsiperheitä."

Vastaehdotus:

Helena Kantola: Nuorisolautakunta esittää, että Helsingissä selvitetään mahdollisuudet kokeilla samanlaista "miniasunto" –nimistä vuokra-asuntokonseptia, kuin Vantaan Martinlaaksossa on tehty.

Kantolan ehdotus raukesi kannattamattomana.

#### Esittelijä

osastopäällikkö  
Hannu-Pekka Polttila

#### Lisätiedot

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

Asuntolautakunta 21.01.2016 § 6

HEL 2015-013121 T 10 01 00

#### Lausunto

Asuntolautakunta antoi AM-ohjelmaluonnoksesta 2016 seuraavan lausunnon:

#### Asuntotuotannon määrä

##### Postiosoite

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

##### Käyntiosoite

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

##### Puhelin

+358 9 310 1641

##### Faksi

+358 9 655 783

##### Y-tunnus

0201256-6

##### Tilinro

F10680001200062637

##### Alv.nro

F102012566



Ohjelman tuotantotavoite on asetettu 5 500 asuntoon. Ottaen huomioon väestönkasvun se on oikeansuuntainen mutta riittämätön. Lisäksi se on haasteellinen kaavoituksen ja tontinluovutuksen kannalta. Tavoitteen saavuttamiseen vaikuttaa myös suhdannetilanne, erityisesti asuntojen kysyntä markkinoilla. On hyvä, että ohjelmassa painotetaan edelleen täydennysrakentamista olemassa oleville alueille ja sosiaalisen sekoittamisen periaatteita uusilla asuinalueilla.

#### Aravavuokra-asunnot

Aravavuokra-asuntojen osuus on nostettu 25 prosenttiin, kokonaismääräksi tulee 1 375 asuntoa. Muutos on lähinnä kosmeettinen, koska aravatuotantona toteutetut opiskelija- ja nuorisoasunnot on nyt siirretty välimuodon asunnoista aravavuokra-asuntojen luokkaan, minne ne kuuluvatkin. Opiskelijoille ja nuorille on tavoitteena 300 asuntoa, joten muita aravavuokra-asuntoja tuotettaisiin 1 075. Ohjelmassa ei määritellä sitä kuinka suuri osuus näistä on erityisryhmille (kehitysvammaiset, vaikeavammaiset, vanhusväestö jne.) tarkoitettuja. Olisi tärkeää asettaa määrällinen tavoite tavallisille aravavuokra-asunnoille, koska tällä tarjonnalla on enemmän merkitystä asuntomarkkinoilla.

#### Valtion asuntopoliittika tiukentaa aravaehtoja

##### Omakustannusvuokra

Valtioneuvoston asetuksen muutos vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta on hyväksytty 7.1.2016. Valtion tukemien vuokra- ja asumisoikeusasuntojen vuokrissa ja käyttövastikkeissa peritävälle tuleviin korjauksiin varautumiselle asetetaan euromääräinen enimmäisraja ja omarahoitusosuuden koron enimmäismäärä alennetaan kahdeksasta prosentista neljään prosenttiin. Lisäksi lainanlyhennysten määrää uusissa korkotukilainoissa lisätään lainan alkuvuosina korkotukilainajärjestelmän houkuttelevuuden parantamiseksi. Asetusmuutoksella pyritään poistamaan eroja eri yhteisöjen omistamien valtion tukemien vuokra- ja asumisoikeusasuntojen vuokra- ja käyttövastiketasoissa ja hillitsemään asumiskustannusten nousua. Omarahoituskoron enimmäismäärän vähentäminen on selkeä heikennys omistajalle.

##### Tulorajat

Hallitusohjelmassa esitetään, että "Ara-vuokra-asuntojen asukasvalintoja kehitetään paremman kohtaannon saavuttamiseksi liittämällä asukasvalinnan sosiaaliseen tarveharkintaan tulorajat. Asukkaan tulot tarkistetaan ara-vuokra-asuntoon muuton ja asunnon vaihdon yhteydessä sekä uusissa sopimuksissa viiden vuoden välein. Siirtymäaika asunnosta on kaksi vuotta. Ara-asuntojen asukasvalinnasta voidaan poiketa tapauksissa, joissa julkinen tuki ei johda epäterveeseen asukaskilpai-



luun yksityisten vuokra-asuntomarkkinoiden kanssa.” Lisäksi hallitusohjelmassa linjataan toimeentulo- ja asumistukiasiakkaiden ja vaikeasti työllistyvien erityisestä suosimisesta asukasvalinnassa.

Tulorajojen palauttaminen valtion tukemien asuntojen asukasvalintaan ja toimeentulo- ja asumistukiasiakkaiden sekä vaikeasti työllistyvien erityinen suosiminen eivät edistä tavoitetta vuokratalojen monipuolisesta asukasrakenteesta ja sosiaalisesti tasapainoisista asuinalueista. Huono-osaisuuden keskittymisen kasvaminen aiheuttaa vakavan segregatiouhan aravavuokrataloihin ja aravavuokratalovaltaisille alueille, ja se vaikeuttaa aravakohteiden tuotantoa täydennysrakentamisalueilla. Vuokrataloalueiden slummiutuminen voi tapahtua hyvinkin nopeasti kun tulorajat tarkistetaan asunnonvaihtojen yhteydessä. Se aiheuttaa myös asumista epäsovivissa asunnoissa kun tarvittavasta vaihdosta pidättäytytään.

Tulorajoja koskeva valtioneuvoston päätös on valmisteltu. Asia hyväksyttäneen tammikuussa, ja asetuksen muutos on tulossa voimaan 1.4.2016.

#### Uusi lyhyen korkotuen (10-vuotinen) tuotantomalli

Hallituksen asuntopoliittisen ohjelman mukaisesti on valmisteltu uutta lyhyen korkotuen mallia, jonka tavoitteena on houkuttaa uusia toimijoita mukaan vuokra-asuntotuotantoon. Uudessa mallissa on vähemmän sääntelyä kuin perinteisessä aravatuotannossa. Aika näyttää lähteekö uutta tuotantoa tällä mallilla liikkeelle. Joka tapauksessa kaupunki ratkaisee mallin käynnistymisen kaavoituksen ja tontinluovutuksen kautta. Mihin hallintamuotoon se sijoitetaan kaupungin asunto-ohjelmassa? Lakia tästä mallista ei ole vielä valmistunut.

#### Kaupungin intressit arava-asuntotuotannossa

Aravavuokra-asunnot ovat merkittävässä roolissa Helsingin asuntomarkkinoilla ja tarjoavat matalapalkka-alojen, lähinnä palvelusektorin, työntekijöille mahdollisuuden järjestää asumisensa kaupungissa, työpaikkojen läheisyydessä. Hallitusohjelman linjaukset ja järjestelmän muutokset tulevat nopeasti muuttamaan asukasrakenteen ja rajamaan asuntokannan käyttöä. Siksi Helsingin tulee pyrkiä voimakkaasti vaikuttamaan järjestelmän ehtoihin. Asuntolautakunta ja kaupunginhallitus ovat lausunnoillaan vastustaneet aravaehtojen tiukennuksia. Tätä asiaa kannattaa pitää esillä vielä MAL-neuvotteluissa yhteistyössä muiden seudun kuntien kanssa.

Jos valtion tukeman asuntotuotannon ehdot kiristyvät siten, että ne ovat haitallisia kaupungin oman asuntostrategian kannalta, kannattaa aravajärjestelmästä irtautumista harkita. Nykyisen hallituksen asunto-



poliittiset linjaukset aravajärjestelmän ehtoihin eivät edistä metropolialueen kehittämistä, eivätkä ne tue kaupungin omia tärkeitä tavoitteita, hyvää asukasrakennetta, asuntokannan joustavaa käyttöä ja segregaatiorjuntaa.

#### Välimuodon asunnot

Välimuodon asuntoja tavoitellaan 1 925, joka vastaa 35 prosentin osuutta. Välimuodoiksi luetaan mm. Hitas- ja asumisoikeusasunnot. Välimuoto on hieman vaikeasti avautuva käsite, koska se sisältää sekä hinta- ja laatusäännelyä vapaarahoitteista että valtion tukemaa asuntotuotantoa.

Hitas on rahoitusmuodoltaan vapaarahoitteista, joten tuotteen voisi sijoittaa myös osaksi vapaarahoitteista tuotantoa. Hitas-tuotannolle ei ole asetettu tontinluovutusta ohjaavaa määrällistä tavoitetta. Tuotantotavoitteen määrittely on perusteltua, koska tällä kohtuuhintaisella tuotannolla on hyvä kysyntä ja se mahdollistaa mm. lapsiperheiden asumisen kaupungissa.

Hitas-järjestelmän prosessissa on asuntotuotantoa nimikkeellä ”hintakontrolloidut omistusasunnot”. Hankkeet esitellään ja hyväksytään hitas-järjestelmässä, mutta jälkimarkkinoita ei säännellä, joten jälleennyyntihinta on vapaa. Tämä tuote tulisi nimetä sitä paremmin kuvaavalla nimikkeellä ”puoli-hitas”. Puoli-hitaksen osuus tulisi myös määrittellä ohjelmassa.

Valtio tukee asumisoikeutta myöntämällä korkotukea tuotannon rahoitukseen. Asumisoikeusasunnoille ei ole asetettu määrällistä tavoitetta, jonka avulla myös tämän rahoitusmallin tuotantoa voitaisiin ohjata. Asumisoikeuden kysyntä on ollut Helsingissä korkealla tasolla. Siksi tuotantotavoitteen määrittely tälle mallille on perusteltua.

Välimalliin luetaan myös Aran tukemat, takauslainoin toteutettavat vuokra-asunnot ja korkotuella toteutettavat omaksi lunastettavat vuokra-asunnot. Näille Aran tuotteille ei ole viime aikoina ollut suurta tuotantoa.

Osaomistusasuntoja ei ole viime aikoina juurikaan tuotettu, tuotteen painoarvo on vähäinen.

#### Sääntelemättömät vuokra- ja omistusasunnot

Sääntelemättömälle tuotannolle on varattu 40 prosentin osuus, 2 200 asuntoa. Sääntelemättömässä tuotannossa on vaikea tietää asunnon loppukäytön hallintamuotoa, vuokraa vai omistusta. Sen vuoksi vapaa-



rahoitteiselle vuokra-asuntotuotannolle ei ole järkevää asettaa erillistä määrätavoitetta.

### Asuntotuotannon huoneistotyyppijakauman ohjaaminen

Helsingin asuntotuotannon ohjauksessa luovuttiin vuonna 2012 koko tuotantoa koskevasta keskipinta-alatavoitteesta ja siirryttiin huoneistotyyppijakauman ohjausmalliin, jonka keskeinen tavoite on perheasuntoiksi soveltuvien asuntojen määrän kasvu. Perheasunnolla tarkoitetaan vähintään kahden makuuhuoneen eli kolmen huoneen asuntoa. Vuodesta 2012 vuoteen 2014 on perheasuntojen osuus asuntotuotannosta kasvanut, mutta sillä ei ole ollut vaikutusta helsinkiläisten asumisväljyyteen, mikä on säilynyt noin 34 m<sup>2</sup>:nä henkilöä kohden. Helsingin asuntokannasta 59 prosenttia on pienasuntoja, yksiöitä ja kaksioita.

Lapsiperheiden asumismahdollisuuksia ja perheasuntojen tarjontaa on syytä aktiivisesti parantaa, jotta mahdollistetaan lapsiperheiden asuminen Helsingissä. Perheasuntokannan rakentamisen turvaamiseksi kaupunki sääntelee uudistuotannon huoneistotyyppijakaamaa. Sääntely on ulotettu koskemaan hitasomistusasuntoja ja sääntelemättömiä omistusasuntoja. Kerrostalotuotannossa hitas-omistusasuntotuotantoa toteutetaan perheasuntoina 50–60 prosenttia valmistuneista asunnoista ja sääntelemättömään omistusasuntotuotantoon luovutettavilla tonteilla 30–40 prosenttia valmistuneista asunnoista. Sääntely ei koske vuokra- eikä asumisoikeusasuntoja.

Yksityisellä sektorilla rakennetaan paljon pieniä vuokra-asuntoja. Asuntomarkkinoilla, vapaarahoitteisessa ja nuorille aikuisille suunnatussa vuokra-asuntotuotannossa, on tuotettu runsaasti pienasuntoja, koska niillä on hyvä kysyntä ja liiketoiminta on taloudellisesti kannattavaa. Pienasuntoja tuotetaan varmaankin riittävästi, eikä niiden tuotantoa tarvitse erityisesti edistää.

Perheasuntojen tuotannon ohjaus on perusteltua ja toteumaa on syytä seurata tarkasti. Asunto-ohjelman seurannan ja raportoinnin avulla saadaan selville nyt noudatetun sääntelyn kautta tuotettujen perheasuntojen määrä.

### Hissiprojekti vanhan asuntokannan kehittämisessä

Helsingin väestön ikääntyessä tarvitaan lisää hissejä vanhaan asuntokantaan. Hissien rakentamista edistetään hissiprojektilla. Kaupungin hissiasiamies neuvoo jälkiasennushissien suunnitteluun ja rakentamiseen liittyvissä kysymyksissä. Asunto-osasto käsittelee ja hyväksyy kaupungin hissiavustukset, joilla rahoitetaan 10 prosenttia jälkiasennetun hissien kustannuksista silloin kun valtio on myöntänyt 50 prosentin



avustuksen. Vuonna 2015 hissiavustuksilla valmistui 66 hissiä. Kaupungin osuus avustuksista oli vajaat 1,5 miljoonaa euroa.

Olisi tarkoituksenmukaista, että hissiprojektin hallinnointi keskitettäisiin asunto-osastolle, jolloin myös kaupungin hissiasiamies työskentelisi asunto-osastolla. Näin hissiavustusta voitaisiin markkinoida ja toimeenpanna yhdessä toimipisteessä. Sillä tavalla avustuksen tarve voidaan nykyistä paremmin ennustaa.

#### Turvapaikanhakijoiden ja muun kielisen väestön vaikutukset asuntomarkkinoilla

Helsingissä asui vuoden 2015 alussa 83 549 vieraskielistä eli muuta kuin suomea, ruotsia tai saamea äidinkielenään puhuvaa henkilöä. Vieraskielisten osuus Helsingin väestöstä on 13,5 prosenttia. Yli 60 prosenttia kaupungin väestönkasvusta vuonna 2014 tuli vieraskielisistä. Helsingissä asuu useampi kuin joka neljäs Suomen vieraskielisistä, ja itäisessä suurpiirissä useampi kuin joka neljäs Helsingin vieraskielisistä. Suurimmat vieraskielisten ryhmät puhuvat äidinkielenään venäjää, viroa, somalia tai englantia.

Helsingin väestönkasvu perustuu siis suurelta osin vieraskielisten asukkaiden määrän kasvuun, jota tulevat voimistamaan syksyn 2015 pakolaiskriisin myötä Suomeen saapuneet turvapaikanhakijat.

Viime vuonna turvapaikanhakijoita tuli noin kymmenkertainen määrä aikaisempiin vuosiin verrattuna. Ilmiö saattaa jäädä pysyväksi ja tulevaisuudessa se on syytä huomioida asuntopolitiikassa ja muussa suunnittelussa. Asuntomarkkinoilla turvapaikanhakijat näkyvät vasta viipeellä, noin kuudesta yhdeksään kuukauden kuluttua maahan saapumisesta, mikä on turvapaikkahakemuksen käsittelyn arvioitu kesto. Oleskeluluvan saaneet ovat vapaita muuttamaan Suomessa haluamalleen paikkakunnalle. Ennusteiden mukaan tänä vuonna noin 3000 oleskeluluvan saanutta hakeutuu Helsinkiin, mikä tulee aiheuttamaan kysyntäpiikin vuokra-asuntomarkkinoilla. Kaupungin vuokra-asuntoa voi hakea, kun on saanut vähintään vuoden pituisen oleskeluluvan. Kun edullisia vuokra-asuntoja ei ole riittävästi tarjolla, asuntoja tullaan hakemaan myös vapailta markkinoilta. Asuntojen puute saattaa johtaa kriisimajoituksen rajuun kasvuun.

#### Sote-uudistuksen vaikutukset

Sosiaali- ja terveydenhuollon palvelurakennemuutos tulee Helsingissä vaikuttamaan erityisryhmien käytössä oleviin asuntoihin sekä sosiaali- ja terveystieteiden palvelussuhdeasuntoihin. Esitetyssä uudistuksessa sosiaali- ja terveystieteiden palveluiden järjestämisvastuu siirtyy kunnilta itsehallintoalueille.





08.05.2019

Asia/6

Tällä hetkellä sosiaali- ja terveysvirasto vastaa Helsingissä helsinkiläisten erityisryhmien asumisen ja palveluiden järjestämisestä. Osan erityisryhmien asunnoista omistaa Helsingin kaupunki ja osa hankitaan ostopalveluina yksityisiltä toimijoilta. On oletettavissa, että sosiaali- ja terveysviraston käyttämät ja välivuokraamat asunnot ja asumispalveluyksiköt eivät siirry sellaisenaan uudelle sote-organisaatiolle, vaan jäävät kaupungin omistukseen ja hallinnoitavaksi.

Sosiaali- ja terveysvirastolla on lisäksi käytössään kaupungin omistamia palvelussuhdeasuntoja, jotka on vuokrattu sosiaali- ja terveysviraston henkilökunnalle. Palvelurakennemuutoksen jälkeen palvelussuhdeasuntoja tarvitaan vähemmän omalle henkilökunnalle. Toisaalta henkilökunta, jonka työsuhde siirtyy itsehallintoalueille, tarvitsee edelleen asuntoja.

#### Itsehallintoalueille siirtyvät tehtävät

Ympäristöministeriö on esittänyt eräitä asumiseen liittyviä tehtäviä siirrettäväksi itsehallintoalueille. Näitä ovat rakennusvalvontatoimi, erityisryhmille tarkoitettujen asuntohankkeiden puoltaminen (esim. huonokuntoiset vanhukset, vammaiset sekä päihde- ja mielenterveyskuntoutajat), kuntien alueidenkäytön suunnittelu ja edistäminen. Sote-uudistus ja itsehallintoalueet tulevat aiheuttamaan muutoksia, joihin täytyy varautua ja valmistautua lähitulevaisuudessa.

#### Esittelijä

osastopäällikkö  
Markku Leijo

#### Lisätiedot

Marjo Tapana, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 34222  
marjo.tapana(a)hel.fi  
Markku Leijo, osastopäällikkö, puhelin: 310 34159  
markku.leijo(a)hel.fi

---

#### Postiosoite

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

#### Käyntiosoite

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

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

FI0680001200062637

#### Alv.nro

FI02012566



08.05.2019

Asia/7

## § 142

### Toimitilojen vuokraaminen NCC Property Development Oy:ltä ja Swiss Life Asset Management AG:lta kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan käyttöön

HEL 2018-006162 T 10 01 04

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti vuokrata liitteenä 1 olevan 11.1.2019 päivätyn hankesuunnitelman "Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan toimitilat, Fredriksberg A- ja B-talo" mukaiset tilat siten, että B-talosta vuokrattaville 3 121 m<sup>2</sup> tiloille 15 vuoden määräaikaiselle vuokra-ajalle pääomitettu arvonlisäveroton vuosivuokra on 7 040 294 euroa (alv 0%) ja A-talosta vuokrattaville 1 597,5 m<sup>2</sup> tiloille 17 vuoden määräaikaiselle vuokra-ajalle pääomitettu vuosivuokra on 3 564 757 euroa (alv 0%). Vuosivuokra on yhteensä 10 605 051 euroa (alv 0 %) kustannustasossa 12/2018.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma Fredriksberg 2 vaihe ja 1 vaiheen jatko 110119
- 2 Vuokrasopimusluonnos NCC Property Development Oy Konepajankuja 3
- 3 Vuokrasopimusluonnos Swiss Life AG Konepajankuja 1

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Otteet

##### Ote

Vuokranantajat

##### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Tiivistelmä

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan hallinto- ja tukipalveluiden sekä palvelukonaisuuksien asiantuntijatehtävissä toimii noin 300 työntekijää.

#### Postiosoite

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

#### Käyntiosoite

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

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

FI0680001200062637

#### Alv.nro

FI02012566



Tällä hetkellä työntekijät ovat sijoittuneet viiteen eri toimipisteeseen Helsingin alueelle. Toimipisteet sijaitsevat Kisahallissa Paavo Nurmen kujalla, Pasilan kirjastossa Rautatieläisenkadulla, Taidemuseon tiloissa Tennispalatsissa, Helsingin kaupungin museon tiloissa Aleksanterinkadulla ja Fredriksbergin A-talossa Konepajankujalla.

Tavoitteena on ollut löytää kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan asiantuntija-, suunnittelu- ja johtamistyötä tekeville yhteinen nykyaikainen monitilatoimisto kehittyvältä kaupunkialueelta. Hankkeessa tavoitellaan kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan tilankäytön tehostamista ja taloudellisen säästön aikaan saamista tilakustannuksissa.

Tilavaihtoehtotarkastelu, hankkeen suunnittelu sekä vuokrasopimusluonnosten laadinta on valmisteltu kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan sekä kaupunkiympäristön toimialan yhteistyönä. Toimialojen näkemyksen mukaan tavoitteet saavutetaan parhaiten sijoittamalla toimipiste Vallilan vanhalle konepaja-alueelle uudisrakennuksiin osoitteissa Konepajankuja 1 ja Konepajankuja 3. Yhteensä noin 4 700 m<sup>2</sup>:n suuruisessa vuokratilahankkeessa kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan tilan käyttö tehostuu 3 436 m<sup>2</sup>:llä ja tilojen suorat vuosikustannukset alentuvat noin 215 000 euroa vuodessa.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta on 29.1.2019 § 15 antanut hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1.

## Esittelijän perustelut

Fredriksbergin toimistotilat Vallilan konepaja-alueella

Hankesuunnitelman tavoitteena on ollut löytää kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan asiantuntija-, suunnittelu- ja johtamistyötä tekeville yhteinen nykyaikainen monitilatoimisto kehittyvältä kaupunkialueelta. Tiloja etsittiin keväällä 2018 kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan ja kaupunkiympäristön toimialan toimitilavuokrausyksikön yhteistyönä.

Vaihtoehtotarkastelun kohteena olivat kaupungin omistamat kiinteistöt sekä ulkopuolisilta vuokrattavat tilat. Tarkastelussa oli mukana myös Stadion-säätiön hallinnoima Olympiastadion, jossa ei kuitenkaan ollut vuokrattavissa riittävästi yhteistä tilaa. Ulkopuolisilta vuokrattavia tiloja tarkasteltiin Herttoniemen, Sörnäisten, Vallilan ja Ilmalan alueilta. Osin ulkopuolisilta vuokrattavien vapaiden tilojen vuokrat hinnat olivat korkeat, osin tilat eivät täyttäneet käyttäjän tarvetta toteutusaikataulun, koon, sijainnin tai tilaratkaisujen osalta.



Fredriksbergin toimistotilat Vallilan konepaja-alueella nousivat vertailussa mahdolliseksi vaihtoehdoksi. Fredriksbergin toimistotilat sijaitsevat liikenteellisesti helposti saavutettavassa paikassa, vuokrataso on sopiva ja uudistilojen kunto suhteessa tarjolla oleviin vuokratiloihin puoltavat valintaa.

Vuoden 2018 syksyllä on valmisteltu hankesuunnitelman ensimmäinen vaihe A-talon (1 597,5 m<sup>2</sup>) osalta. Hankesuunnitelma on päivätty 1.10.2018 ja se on hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostossa 23.10.2018 § 116. Päätöksen mukaan kaupunkiympäristön toimiala vuokraa Fredriksbergin A-talon 3. kerroksen liiketilat yhteensä 1 597,5 m<sup>2</sup> kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan käyttöön 1.10.2018 alkaen. Vuokra-aika on määräaikainen ensimmäiset kolme vuotta, minkä jälkeen vuokrasopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana. Vuokrasopimuksen ehtojen mukaan vuokrasopimus päättyy välittömästi, mikäli kaupunki päättää vuokrata tilat pidemmällä vuokra-ajalla. Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala on ottanut A-talon tilat käyttöön syksyllä 2018, jolloin luovuttiin Hietaniemenkatu 9:n ja Kalevankatu 6:n tiloista, joissa työskenteli nuorisopalvelukokonaisuuden, toimialan hallinnon sekä yleisten kulttuuripalvelujen henkilöstöä. Vuokrauksen myötä vapautuneet kaupungin omistamat tilat Hietaniemenkatu 9:stä on yhtä tilaa lukuun ottamatta vuokrattu sosiaali- ja terveystoimialan kotihoidon sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan päiväkodin käyttöön.

## Väistötilat

Hankkeella ei ole väistötilatarvetta, sillä työskentely nykyisissä tiloissaan jatkuu aina kesään 2020 asti, jolloin B-talon uudet tilat valmistuvat ja toimialan toimitilat Kisahallissa Paavo Nurmen kujalla, Pasilan kirjastossa Rautatieväylänkadulla, Taidemuseon tiloissa Tennispalatsissa ja kaupunginmuseon tilat Aleksanterinkadulla vapautuvat muuhun käyttöön. Vapautuvia toimistotiloja on tarkoitus vuokrata sekä sisäisille toimijoille että ulkopuolisille yrityksille. Esimerkiksi sosiaali- ja terveystoimialalla on toimistotilojen tarve Pasilan alueella. Kisahallin rakennuksen peruserä on investointiohjelmassa esitetty alkavaksi vuonna 2023, joten tilojen tyhjänä olo ajoittuisi noin 8/2020–6/2023 väliselle ajalle. Kisahallin peruskorjauksen yhteydessä on tarkoitus luopua sen kaikista toimistotiloista.

## Hankesuunnitelma

A-talon 3. kerroksen tiloihin on toteutettu monitilatoimisto noin 100 työntekijälle. B-talon tilat jakautuvat kolmeen kerroksen ja kellariin.

- 1.kerroksen aula (n. 680m<sup>2</sup>) on julkista tilaa, jossa sijaitsevat kohtaamis- ja asiakaspalvelutilat. Aulassa järjestetään sekä toimialan



henkilökunnalle yhteisiä tapahtumia että asiakkaille suunnattua toimintaa.

- 2. kerros (1 056m<sup>2</sup>) on puolijulkista tilaa, jossa sijaitsee kokous- ja ryhmätilat sekä osa henkilökunnan toimistotiloista ja ulkoterassi (196 m<sup>2</sup>).
- 3. kerrokseen (1 060m<sup>2</sup>) toteutetaan muuntojoustava monitilatoimisto henkilökunnan käyttöön.
- B-talon kellarikerroksessa sijaitsee varastotilat (n. 100 m<sup>2</sup>).

B-talon 3. kerroksen tilat yhdistetään vuonna 2018 valmistuneeseen A-talon 3. kerroksen tiloihin talot yhdistävällä kulkusillalla. Fredriksbergin A-talon ja B-talon vuokratilojen laajuus on yhteensä noin 4 700m<sup>2</sup>.

### Vuokrasopimukset ja tilakustannukset

Vuokrasopimus NCC Property Development Oy:ltä vuokrattavista tiloista osoitteessa Konepajankuja 3 koskee yhteensä noin 2 825 m<sup>2</sup> suuruisia toimistotiloja, noin 100 m<sup>2</sup>:n suuruisia varastoa sekä 196 m<sup>2</sup>:n suuruisia ulkoterassia niiden valmistumisesta noin 1.6.2020 lukien. Vuokra-aika on määräaikainen ensimmäiset 15 vuotta, minkä jälkeen vuokrasopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana kuuden kuukauden irtisanomisajoin. Toimistotiloista maksettava pääomavuokra on 46 612,5 euroa/kk (16,50 euroa/m<sup>2</sup>/kk) ja varaston pääomavuokra on 1 250 euroa (12,50 euroa/m<sup>2</sup>/kk). Toimistotilojen ylläpitovuokra on arviolta yhteensä 12 712,50 euroa/kk (noin 4,50 euroa/m<sup>2</sup>/kk) ja varaston 225 euroa/kk (2,25 euroa/m<sup>2</sup>/kk). Terassista maksetaan pääomavuokraa 686 euroa/kk (3,50 euroa/m<sup>2</sup>/kk). Pääomavuokrat on sidottu elinkustannusindeksiin ja ylläpitovuokra toteutuneisiin kustannuksiin. Vuokran määrä on sidottu elinkustannusindeksiin siten, että perusindeksi on sopimuksen allekirjoittamishetkellä viimeksi julkaistu indeksi. Kohteen suunnittelusta ja rakennuttamisesta lupineen vastaa vuokranantaja vuokrasopimusluonnoksen liitteiden mukaisesti lukuun ottamatta käyttäjä toimialan toimintaan liittyvää mahdollista erityissuunnittelua (esim. kokous- ja esiintymistekniikan suunnittelu, sisustussuunnittelu). Mahdolliset muutos- ja lisätyöt vuokranantaja toteuttaa kustannuksellaan ja käyttäjä maksaa ne lisävuokrana erikseen sovittavalla maksuajalla tai laskua vastaan vuokrasopimusluonnoksen ehtojen mukaisesti hankesuunnitelmassa arvioiduissa rajoissa.

Vuokrasopimusluonnos on liitteenä 2.

Vuokrasopimus Swiss Life Asset Management AG:lta vuokrattavista tiloista osoitteesta Konepajankuja 1 koskee 1 597,5 m<sup>2</sup> suuruisia kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan käytössä jo olevia uudiskohteen toimistotiloja. Vuokra-aika on määräaikainen ensimmäiset 16,5 vuotta, minkä jälkeen vuokrasopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana kuuden kuu-



kauden irtisanomisajoin. Näin molempien talojen vuokrasopimukset ovat määräaikaisia siten, että ne päättyvät samaan aikaan. Tiloista maksettava pääomavuokra on 31 151,25 euroa/kk (16,50 euroa/m<sup>2</sup>/kk) ja ylläpituvuokra arviolta 7 188,50 euroa/kk (noin 4,50 euroa/m<sup>2</sup>/kk). Pääomavuokra on sidottu elinkustannusindeksiin ja ylläpituvuokra toteutuneisiin kustannuksiin.

Vuokrasopimusluonnos on liitteenä 3.

Vuokrasopimusten ylläpituvuokrat tasataan kerran vuodessa A- ja B-talon kiinteistöyhtiön tilintarkastajien lausunnon mukaisesti edellisen vuoden todellisia kustannuksia vastaavaksi ja laskutetaan näin ollen takautuvasti toteutuneiden ylläpitokustannusten mukaan. Aiemmin liikaa maksetut ylläpituvuokrat hyvitetään ja liian vähän maksetut peritään erillislaskulla.

A-talon aiempi vuokrasopimus päättyy sopimuksen mukaisesti ilman irtisanomista, mikäli kaupunki hyväksyy yhteensä noin 4 700 m<sup>2</sup>:n suuristen tilojen pitkäaikaiset vuokraukset. Alun perin NCC Property Development Oy:n kanssa solmittu A-taloa koskeva vuokrasopimus on siirtynyt sellaisenaan Swiss Life Asset Management AG -varainhoitoyhtiön hallinnoimalle rahastolle tapahtuneen kaupan myötä.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan tilakustannukseen lisätään tilahankkeiden käsittelyohjeiden mukainen rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden yleiskustannus 0,50 euroa/htm<sup>2</sup>/kk (alv. 0 %).

#### Aikataulu

Rakennustöiden on arvioitu kestävän 11/2018–5/2020 ja hanke on suunniteltu otettavaksi käyttöön kesällä 2020.

#### Kulttuuri- ja vapaa-aika lautakunnan lausunto

Kulttuuri- ja vapaa-aika lautakunta on 27.11.2018 § 215 hyväksynyt hankkeen toista vaihetta koskevan tarveselvityksen. Lautakunta on 29.1.2019 § 15 antanut hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon. Lausunnon mukaan hankesuunnitelman mukainen vuokra-ala vastaa hyvin tarveselvityksissä esitettyä yhteensä noin 4 700 m<sup>2</sup> yhteenlasketua tavoitetta. Vuokrakustannukset hankesuunnitteluvaiheessa ovat kasvaneet, mutta säästö vuositasolla on edelleen kuitenkin noin 215 000 euroa.

#### Lopuksi

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



Kaupunginhallituksen tarkoituksena on, mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy päätösehdotuksen, valtuuston päätöksen täytäntöönpanon yhteydessä oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden toimitilavuokrausyksikön päällikkö tekemään päätöksen mukaiset vuokrasopimukset sekä tekemään vuokrasopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

**Esittelijä**

Kaupunginhallitus

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Hankesuunnitelma Fredriksberg 2 vaihe ja 1 vaiheen jatko 110119
- 2 Vuokrasopimusluonnos NCC Property Development Oy Konepajankuja 3
- 3 Vuokrasopimusluonnos Swiss Life AG Konepajankuja 1

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, valtuusto

**Otteet**

**Ote**  
Vuokranantajat

**Otteen liitteet**  
Kunnallisvalitus, valtuusto

**Tiedoksi**

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto  
Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

**Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 29.04.2019 § 264

HEL 2018-006162 T 10 01 04

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää vuokrata liitteenä 1 olevan 11.1.2019 päivätyn hankesuunnitelman "Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan toimitilat, Fredriksberg A- ja B-talo" mukaiset tilat siten, että B-talosta vuokrattaville 3 121 m<sup>2</sup> tiloille 15 vuoden määräaikaiselle vuokra-ajalle pääomitettu arvonlisäveroton vuosivuokra on 7 040 294 euroa (alv 0%) ja A-ta-



08.05.2019

losta vuokrattaville 1 597,5 m<sup>2</sup> tiloille 17 vuoden määräaikaiselle vuokra-ajalle pääomitettu vuosivuokra on 3 564 757 euroa (alv 0%). Vuosivuokra on yhteensä 10 605 051 euroa (alv 0 %) kustannustasossa 12/2018.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 29.01.2019 § 15

HEL 2018-006162 T 10 01 04

Lausunto

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta antoi puoltavan lausunnon kaupunkiympäristön toimialalle kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan toimitilojen Fredriksberg A ja B talo kokonaisuutta koskevasta hankesuunnitelmasta, joka on päivätty 11.1.2019. Samalla lautakunta kehotti kulttuurin ja vapaa-ajan toimialaa käymään läpi toimialan arkisto- ja varastotilatarpeet vielä tarkemmin. Tietotekniikalle on tarkoituksenmukaista, että on aito mahdollisuus tietoteknisten laitteiden kuljettamiseen ja asennukseen ilman ylimääräistä kantamista ja kerroksissa kuljettamista. Tapahdumia varten tulisi huomioida mahdolliset varastointi ja roudaus. Esitystekniikan huomioiminen jo suunnitteluvaiheessa on tärkeää.

Aikaisemmat päätökset

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta hyväksyi kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan toimitilojen vuokrausta koskevan ensimmäisen vaiheen tarveselvityksen 5.6.2018 ja toisen vaiheen tarveselvityksen 27.11.2018.

Hankesuunnitelma

Hankesuunnitelma koskee tarveselvityksien mukaisesti kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan uusia toimitiloja Helsingin Vallilassa, jotka sijaitsevat osoitteessa Konepajakuja 1 ja 3. Tavoitteena on kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan johtamis-, asiantuntija- ja suunnittelutyötä tekevän yhteensä 300 työntekijän keskittäminen yhteisiin tiloihin Fredriksbergin A- ja B-talon toimitiloihin.

Sisällöllisesti hankesuunnitelmassa on huomioitu jo toteutettu monitila-toimisto 115 työntekijälle A-talon 3. kerroksen tiloihin noin 1 600 m<sup>2</sup>. B-





talon tilat n. 3 121 m<sup>2</sup> jakautuvat kolmeen kerrokseen. 1. kerroksen aula (n. 680m<sup>2</sup>) on julkista tilaa, jossa sijaitsevat kohtaamis- ja asiakaspalvelutilat. Aulassa järjestetään sekä toimialan henkilökunnalle yhteisiä tapahtumia että asiakkaille suunnattua toimintaa. 2. kerros (1 056m<sup>2</sup>) on puolijulkista tilaa, jossa sijaitsevat kokous- ja ryhmätilat sekä osa henkilökunnan toimistotiloista, sekä ulkoterrassi (196 m<sup>2</sup>). 3. kerrokseen (1 060m<sup>2</sup>) toteutetaan muuntojoustava monitilatoimisto henkilökunnan käyttöön. B-talosta vuokrattavat 3. kerroksen tilat yhdistetään vuonna 2018 valmistuneeseen A-talon 3. kerroksen tiloihin talot yhdistävällä kulkusillalla. Lisäksi hankesuunnitelmassa on huomioitu tarve B-talon kellarikerroksessa sijaitseville varastotiloille (noin 100 m<sup>2</sup>).

#### Hankkeen aikataulu ja kustannukset

Hankesuunnitelman mukainen vuokra-ala on yhteensä noin 4 719 htm<sup>2</sup>, joka vastaa hyvin tarveselvityksissä esitettyä yhteensä noin 4 700 m<sup>2</sup> yhteenlaskettua tavoitetta. Pinta-ala on toisen vaiheen vuokraneuvotteiluissa tarkentunut noin 25 m<sup>2</sup> ylöspäin talon yhteisten tilojen jyvityksen tarkentuessa. Lisäksi hankesuunnitelma sisältää tiloihin rajautuvat ulkoterrassin 196 m<sup>2</sup> ja hankesuunnittelun yhteydessä esitetyn varastotilan tarpeen kellarikerroksen noin 100 m<sup>2</sup> varastotiloista.

Vuokrakustannukset hankesuunnitteluvaiheessa ovat kasvaneet, mutta säästö vuositasolla on edelleen kuitenkin noin 215 000 euroa. Vuokra-aika on 15 vuotta, jonka jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi kuuden kuukauden irtisanomisajoin. Vuokrat on sidottu elinkustannusindeksiin siten, että perusindeksi on sopimuksen allekirjoittamishetkellä viimeksi julkaistu indeksi (arviolta tammikuu 2019).

#### Esittelijä

hallintojohtaja  
Kirsti Laine-Hendolin

#### Lisätiedot

Kirsti Laine-Hendolin, hallintojohtaja, puhelin: 310 87751  
kirsti.laine(a)hel.fi  
Freddy Ekholm, työsuojeluvalluutettu, puhelin: 310 71580  
freddy.ekholm(a)hel.fi  
Ville Mensio, kehittämisasiantuntija, puhelin: 040 486 66 57  
ville.mensio(a)hel.fi  
Mustafa Gürler, toimitila-asiantuntija, puhelin: 310 26435  
mustafa.gurler(a)hel.fi  
Matti Kuusela, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 87783  
matti.kuusela(a)hel.fi

#### Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 24.01.2019 § 9

#### Postiosoite

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

#### Käyntiosoite

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

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

FI0680001200062637

#### Alv.nro

FI02012566



HEL 2018-006162 T 10 01 04

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus:

### A

hyväksyy liitteen 1 mukaisen 11.1.2019 päivätyn "Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan toimitilat, Fredriksberg A- ja B-talo, Konepajankuja 1 - 3, 00510 HELSINKI" -nimisen toimitilahankkeen hankesuunnitelman siten, että vuonna 2020 valmistuvasta B-talosta vuokrattaville tiloille 15 vuoden määräaikaiselle vuokra-ajalle pääomitetu arvonlisäveroton vuokrasumma on 7 040 294 euroa ja vastaavasti A-talosta jatkovuokrattaville tiloille 17 vuoden määräajalle pääomitetu arvonlisäveroton vuokrasumma on 3 564 757 euroa, rahoitusvarauksineen lukuun ottamatta käyttäjän kustannuksia, on yhteensä 10 605 000 euroa kustannustasossa 12/2018 ja siten, että hankkeen vuokra-ala on yhteensä noin 4 719 htm<sup>2</sup> ehdolla, että kulttuuri- ja vapaa-aika lautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

### B

hyväksyy vuokrauksen NCC Property Development Oy:ltä Konepajankuja 3, 00520 Helsinki yhteensä noin 2 825 m<sup>2</sup> suuriset toimistotilat, noin 100 m<sup>2</sup>:n suuruisen varaston ja 196 m<sup>2</sup>:n suuruisen ulkoterassin niiden valmistumisesta noin 1.6.2020 lukien. Vuokra-aika on määräaikainen ensimmäiset 15 vuotta (arvio 31.5.2035 saakka), jonka jälkeen vuokrasopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana kuuden (6) kuukauden irtisanomisajoin. Toimistotiloista maksettava pääomavuokra on 46 612,5 euroa/kk (16,5 euroa/m<sup>2</sup>/kk) ja varaston pääomavuokra on 1 250 euroa (12,5 euroa/m<sup>2</sup>/kk). Toimistotilojen ylläpitovuokra on arviolta yhteensä 12 712,5 euroa/kk (noin 4,5 euroa/m<sup>2</sup>/kk) ja varaston 225 euroa/kk (2,25). Terassista maksetaan pääomavuokraa 686 euroa/kk (3,5 euroa/m<sup>2</sup>/kk). Pääomavuokrat on sidottu elinkustannusindeksiin ja ylläpitovuokra toteutuneisiin kustannuksiin. Vuokrauksessa noudatetaan liitteen 3 mukaista vuokrasopimusluonnosta.

### C

hyväksyy vuokrauksen Swiss Life Ag:ltä osoitteesta Konepajankuja 1, 00520 Helsinki yhteensä 1 597,5 m<sup>2</sup> suuriset toimistotilat 1.2.2019 lukien. Vuokra-aika on määräaikainen ensimmäiset 16 vuotta 6 kuukautta, jonka jälkeen vuokrasopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana kuuden (6) kuukauden irtisanomisajoin. Tiloista maksettava pääomavuokra on 31 151,25 euroa/kk (16,50 euroa/m<sup>2</sup>/kk) ja ylläpitovuokra arviolta 7 188,5 euroa/kk (noin 4,50 euroa/m<sup>2</sup>/kk). Pääomavuokra on sidottu elinkustannusindeksiin ja ylläpitovuokra toteutuneisiin kustannuk-

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



08.05.2019

siin Vuokrauksessa noudatetaan liitteen 4 mukaista vuokrasopimusluonnosta.

D oikeuttaa kaupunkiympäristön toimitilavuokrausyksikön päällikön tekemään edellä mainittuihin vuokrasopimuksiin vähäisiä muutoksia sekä allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Raija Mäkinen-Stormbom, toimitilatarkastaja, puhelin: 310 40365  
raija.makinen-stormbom(a)hel.fi  
Pia Wallin, projektiarkkitehti, puhelin: 09 310 21586  
pia.wallin(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus Tilapalvelut Toimitilavuokraus Yksikön päällikkö 11.10.2018 § 51

HEL 2018-006162 T 10 01 04

Päätös

Yksikön päällikkö päätti vuokrata Swiss Life Asset Management AG:lta kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan käyttöön osoitteesta Konepajankuja 1 autohallin paikkaoikeuksia yhdeksän (9) kappaletta 1.10.2018 lukien yhteensä 1 800 euroa/kk (200 euroa/kpl/kk) pääomavuokralla ja 157,5 euroa/kk (17,5 euroa/kpl/kk) ylläpitovuokralla. Vuokrat on sidottu elinkustannusindeksiin. Sopimus on toistaiseksi voimassa oleva kuuden (6) kuukauden irtisanomisajoin ensimmäisen mahdollisen irtisanomisajankohdan ollessa 31.4.2021, jolloin sopimus päättyy aikaisintaan 31.9.2021. Muut ehdot liitteen 1 mukaiset.

Samalla yksikön päällikkö päättää vuokrata sisäisellä sopimuksella edellä mainitut autohallin paikkaoikeudet(9 kpl) kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle edellä mainituin ja liitteen 1 mukaisin ehdoin. Kaupunkiympäristö ei peri kyseessä olevista paikkaoikeuksista hallintopalkkiota.

Sopimus astuu voimaan, kun kansliapäällikön mahdollinen oikeutus vuokrata on tehty ja kaupungin päätökset asiasta saavat lainvoimaisuuden.

Päätöksen perustelut

Kulttuuri ja vapaa-ajan toimiala on ilmoittanut tarvitsevansa kyseiset 9 paikkaoikeutta pääasiassa nuorisopalvelun siirtyessä Hietaniemenkatu

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



08.05.2019

9:stä Konepajankuja 1:een.

Sopimuksen irtisanomisehdot ovat ko. kohteen toimistotilan sopimuksen mukaiset.

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukonaisuus Tilapalvelut Toimitilavuokraus Yksikön päällikkö 07.06.2018 § 31

Lisätiedot

Raija Mäkinen-Stormbom, toimitilatarkastaja, puhelin: 310 40365  
raija.makinen-stormbom(a)hel.fi

Keskushallinto Kaupunginkanslia Kansliapäällikkö 20.06.2018 § 161

HEL 2018-006162 T 10 01 04

Päätös

Kansliapäällikkö oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan toimitilavuokraus-yksikön päällikön vuokraamaan osoitteessa Konepajankuja 2 sijaitsevan yhteensä 1597,5 m2 suuruiset toimistotilat NCC Property Development Oy:ltä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan käyttöön tilojen valmistumisen jälkeen, kuitenkin viimeistään 1.12.2018 alkaen. Vuokra-aika on määräaikainen ensimmäiset kolme vuotta, jonka jälkeen vuokrasopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana. Tiloista maksettava pääomavuokra on enintään

31 151,25 euroa/kk (19,50 euroa/m2/kk) ja ylläpitovuokra arviolta 7 188,5 euroa/kk (noin 4,50 euroa/m2/kk). Vuokriin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonnäkövero ja vuokrauksessa noudatetaan muutoin liitteenä olevaa vuokrasopimusluonnosta.

Päätöksen perustelut

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan tavoitteena on löytää toimialan asiantuntija-, suunnittelu- ja johtamistyötä tekeville noin 300 henkilölle yhteinen toimitila kehittyvältä kaupunkialueelta, koska nykyiset työpisteet ovat sijoittuneet toimialan muodostaneiden entisten virastojen vanhoihin toimistotiloihin kuuteen eri toimipisteeseen. Saman aikaisesti kasvatuksen ja koulutuksen toimialalla on niukkuutta varhaiskasvatuksen tiloista ja kasvuyrityskeskukseen laajentuminen Marian sairaala-alueella edellyttää sosiaali- ja terveystoimialan eteläisen kotihoidon kolmen yksikön siirtymistä uusiin tiloihin.

Kaupunkiympäristön toimialan toimitilavuokrausyksikkö on etsinyt kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kanssa soveltuvia tiloja sekä kaupungin omasta tilakannasta että ulkopuolisilta toimitilamarkkinoilta. Kaupungin

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



omasta tilakannasta ei löydetty asetetut tavoitteet täyttäviä tiloja. Ulkopuolisten vuokranantajien tarjoamista tiloista tarkasteltiin yhteensä kahdeksaa eri kohdetta, jotka sijaitsivat Herttoniemessä, Sörnäisissä ja Vallilassa. Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan ja kaupunkiympäristön toimialan yhteisen näkemyksen mukaan yhteisille tiloille asetetut tavoitteet savutetaan sijoittamalla toimistotilat osoitteessa Konepajankuja 1 sijaitsevaan uuteen monitilatoimistoon, jonka tilajakoihin ja pintamateriaaleihin voidaan vielä vaikuttaa.

Vuokrattavaksi esitettäviin tiloihin voidaan sijoittaa yhteensä 100 henkilöä, jotka nyt työskentelevät Hietaniemenkatu 9:ssä, Kalevankatu 6:ssa ja Fredrikinkatu 65:ssä sijaitsevissa toimipisteissä. Näin saadaan vapautettua Hietaniemenkatu 9:sään yksi kerros varhaiskasvatuksen käyttöön ja kaksi kerrosta kotihoidon yksiköille. Kalevankatu 6:n ulkoa vuokratuista toimistotiloista luovutaan vuokrattavien toimitilojen mahdollistamassa aikataulussa. Fredrikinkatu 65:stä vapautuvien tilojen tulevaa käyttöä selvitetään.

Mikäli kaupunki päätyy vuokraamaan lopulle kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan asiantuntija-, suunnittelu- ja johtamistyötä tekevällä henkilöstölle NCC Property Development Oy:ltä erillisellä vuokrasopimuksella saman toimitilahankkeen toisesta vaiheesta arviolta 3 000 m<sup>2</sup>:n toimitilat 15 vuoden määräajaksi, on pääomavuokraksi sovittu nyt vuokrattavien tilojen osalta 26 358,75 euroa/kk (16,50 euroa/m<sup>2</sup>/kk) elinkustannusindeksin huhtikuu 2018 tasossa.

Tilahankkeiden käsittelyohjeiden mukainen tilojen pääomitettu vuokra on neljältä vuodelta on noin 1 500 000 euroa, joten vuokrauksesta päättäminen kuuluu toimitilavuokraus-yksikön päällikön toimivaltaan.

Lisätiedot

Ville Vastamäki, kehittämisinsinööri, puhelin: 310 25902  
ville.vastamaki(a)hel.fi



08.05.2019

Asia/8

## § 143

### Vuokrausperiaatteiden määrittäminen asuntotonteille (Vuosaari, Rastila, tontit 54010/ 5 ja 6)

HEL 2019-002582 T 10 01 01 02

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto vahvistaa Helsingin Vuosaaren asemakaavan muutokseen nro 12509 sisältyvien asuinkerrostalotonttien (AK) 54010/5 ja 6 vuokrausperiaatteet liitteen 1 mukaisesti myöhemmin päätettävistä ajankohdasta lukien 30.12.2080 saakka.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet
- 2 Sijaintikartta
- 3 Asemakaavan muutos nro 12509

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Tiivistelmä

Vuosaaren Rastilaan Retkeilijänkatu 11—15 alueelle on laadittu alueen kehittämistä ja rakentamista varten tarvittava asemakaavan muutos nro 12509, joka on tullut voimaan 8.1.2019. Asemakaava-alueelle on suunniteltu asuinalue noin 220 uudelle asukkaalle. Kaava-alueelle on merkitty rakennusoikeutta yhteensä 9 860 k-m<sup>2</sup>, josta asuinkerrosalaa on 9 480 k-m<sup>2</sup> ja liiketilojen kerrosalaa 380 k-m<sup>2</sup>. Tonttien rakentamisen on tarkoitus alkaa kesän 2019 aikana, joten tonteille on tarpeen vahvistaa vuokrausperiaatteet.

Asuntotontti 54010/5 on tarkoitus vuokrata pitkäaikaisesti Asunto-osa-  
keyhtiö Helsingin Retkeilijänkatu 13:lle. Asuntotontti 54010/6 on tarkoi-  
tus myöhemmin tehtävällä päätöksellä myydä Asunto-osa-  
keyhtiö Hel-



singin Retkeilijänkatu 15:lle. Tontille on silti tarpeen vahvistaa vuokrausperiaatteet siltä varalta, ettei sitä myydäkään.

## Esittelijän perustelut

### Asemakaava- ja tonttitiedot

Retkeilijänkatu 11—15 asemakaavan muutos nro 12509 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 24.10.2018, § 342 ja se on tullut voimaan 8.1.2019. Asemakaava-alueelle on suunniteltu asuinalue noin 220 uudelle asukkaalle. Kaava-alueelle on merkitty rakennusoikeutta yhteensä 9 860 k-m<sup>2</sup>, josta asuin kerrosalaa on 9 480 k-m<sup>2</sup> ja liiketilojen kerrosalaa 380 k-m<sup>2</sup>

Sijaintikartta on liitteenä 2. Asemakaavakartta on liitteenä 3.

Tontti 54010/5 kuuluu asuin kerrostalojen korttelialueeseen (AK) ja sen asuinrakennusoikeus on 2 240 k-m<sup>2</sup> ja liiketilan rakennusoikeus 50 k-m<sup>2</sup>. Tontin pinta-ala on noin 773 m<sup>2</sup>. Osoite on Retkeilijänkatu. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 1.3.2019.

Tontti 54010/6 kuuluu asuin kerrostalojen korttelialueeseen (AK) ja sen asuinrakennusoikeus on 4 700 k-m<sup>2</sup> ja liiketilan rakennusoikeus 80 k-m<sup>2</sup>. Tontin pinta-ala on noin 1 606 m<sup>2</sup>. Osoite on Retkeilijänkatu, Retkeilijänsilta ja Vuoraitti. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 1.3.2019.

### Varauspäätös

Tontti 54010/5 ja 54010/6 muodostivat aiemmin yhdessä tontin 54010/3. Kaupungin hallitus on 28.11.2016, § 1081 päättänyt varata Avara Oy:lle tontin 54010/3 kumppanuuskaavoitusta ja valtion tukemien lyhyen korkotuen vuokra-asuntojen sekä vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen suunnittelua varten 31.12.2018 saakka muun muassa seuraavin ehdoin:

- Tontille kaavoitettavasta asuinrakennusoikeudesta tulee lähtökohdaisesti noin puolet toteuttaa valtion tukemina lyhyen korkotuen vuokra-asuntoina ja noin puolet vapaarahoitteisina vuokra-asuntoina.
- Kumppanuuskaavoituksessa tulee tontin suunnittelussa kiinnittää huomiota siihen, että kaavaratkaisu mahdollistaa riittävässä määrin perheasuntojen (kaksi makuuhuonetta tai enemmän) toteuttamisen.
- Kumppanuuskaavoituksen tulee tapahtua yhteistyössä kaupungin kanssa.
- Varauksensaaja on velvollinen hyväksyttämään hankkeen viite- ja konseptisuunnitelman kiinteistöviraston tonttiosastolla.

### Vuokrauspäätökset

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

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

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

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI0680001200062637  
**Alv.nro**  
FI02012566



Kaupunkiympäristön toimialan asuntotonttitiimin tiimipäällikkö on päättänyt vuokrata asemakaavan muutoksen nro 12509 mukaisen ohjeellisen tontin 54010/5 lyhytaikaisesti Asunto-osakeyhtiö Helsingin Retkeilijänkatu 13:lle rakennusluvan hakemista varten ajaksi 1.12.2018—30.11.2019 (27.11.2018, § 303) sekä vuokrata ohjeellisen tontin 54010/6 lyhytaikaisesti Asunto-osakeyhtiö Helsingin Retkeilijänkatu 15:lle rakennusluvan hakemista varten ajaksi 1.12.2018—30.11.2019 (27.11.2018, § 302).

#### Ehdotetut vuokrausperiaatteet

Vuokrausperiaatteiden määrittelyssä on huomioitu vyöhykehintamalli, joka on linjassa tontista 54010/6 pyydetyn puolueettoman arvioijan antaman arvionhinnan kanssa, samalle tai vastaavalle alueelle aiemmin vahvistetut vuokrausperiaatteet sekä tonttien sijainti, pyrkien yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun. Tonttien hallinta- ja rahoitusmuoto on tavanomaiseen tapaan otettu vuokrausperiaatteita määrittäessä huomioon, samoin tonttien autopaikoituksesta ja rakennusten perustamisesta syntyvät kustannukset.

Valtion tukemana (muu kuin pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotantona toteuttavien tonttien osalta Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) ei edellytä tonttihinnan sääntelyä ja siksi myös tontin 54010/5 hinta on määritetty käyvän hinnan tasolle.

#### Vertailutiedot

Vertailutietona todettakoon, että kaupunginvaltuusto päätti 7.6.2017, § 282 oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Kontula) asuinkerrostalotontin (AKS) 47031/12 pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana valtion tukeman (pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotannon osalta 25 euroa.

Samalla kaupunginvaltuusto päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 54. kaupunginosan (Vuosaari, Keski-Vuosaari) asuinkerrostalotontin (AK) 54057/3 pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana valtion tukeman (pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotannon osalta 26 euroa.

Kaupunginvaltuusto päätti 19.4.2017, § 193 oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki) asemakaavan muutoksen nro 12321 mukaiset ohjeelliset asuntotontit (AK) 47360/4 sekä 47361/8 ja 9 pitäen perusteena elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana sääntelemättömän vapaarahoitteen omistus-





tai vuokra-asuntotuotannon osalta 27 euroa, ja valtion tukeman (pitkä korkotuki) vuokra- ja asumisoikeusasuntotuotannon sekä Hitas-tuotannon osalta 25 euroa.

Kaupunginvaltuusto päätti 26.8.2015, § 192 oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 54. kaupunginosan (Vuosaari) erityisasumisen tontin (AKS) 54052/6 tai siitä muodostettavat tontit pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana sääntelemättömän vapaarahoitteen vuokra-asuntotuotannon osalta 27 euroa.

Samalla kaupunginvaltuusto päätti, että tontille mahdollisesti toteutettavien liike- ja julkisten tilojen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 14 euron kerrosneliömetrihintaa.

Kaupunginvaltuusto päätti 27.11.2013, § 404 oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Vuosaaren Rastilan asemakaavan muutokseen nro 11685 merkityt asuinkerrostalotontit 54008/5—8 pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana vapaarahoitteen vuokra-asuntotuotannon osalta 28 euroa.

Samalla kaupunginvaltuusto päätti, että tonteille asemakaavan edellyttämällä tavalla rakennettavien liike-, toimisto- tai työtilojen osalta vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 22 euroa.

#### Vuokrausperiaatteet

Edellä olevan perusteella esitetään, että asuinkerrostalotonttien (AK) 54010/5 ja 6 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana sääntelemättömänä vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona tai valtion tukemana (muu kuin pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotantona toteuttavien tonttien osalta vähintään 29 euroa, joka vastaa nykyarvoltaan (1/2019, ind. 1950) noin 566 euron kerrosneliömetrihintaa. Tällöin maanvuokran teoreettinen vaikutus asu-  
miskustannuksiin on noin 2,30 e/kk/m<sup>2</sup>.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta maanvuokraa ei perittäisi.

Tonteille toteutettavien liike-, toimisto-, työ- tai muiden vastaavien tilojen osalta vuosivuokra esitetään määrättäväksi pitäen perusteena virall-



08.05.2019

lisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana vähintään 18 euroa, joka vastaa nykyarvoltaan (1/2019, ind. 1950) noin 351 euron kerrosneliömetrihintaa.

Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (nro 18) mukaan asuntotontin vuosivuokra on 4 % tontin laskennallisesta hinnasta, mikä määräytyy tontin pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaan.

Asuntotontti 54010/5 on tarkoitus vuokrata pitkäaikaisesti Asunto-osa-  
keyhtiö Helsingin Retkeilijänkatu 13:lle. Asuntotontti 54010/6 on tarkoi-  
tus myydä Asunto-osa-  
keyhtiö Helsingin Retkeilijänkatu 15:lle. Asunto-  
tontin 54010/6 myynnistä päätetään myöhemmin erikseen.

Vuokra-ajaksi esitetään noin 60 vuotta, jolloin vuokra-aika päättyy  
31.12.2080.

#### Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 8 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto vahvistaa yli 30 vuoden pituisten maanvuokrasopimusten yleiset vuokrausperiaatteet.

#### Lopuksi

Arviokirja on salassa pidettävä asiakirja (JulKL 24 § 1 mom. 17 kohta).  
Luottamushenkilöillä on mahdollisuus tutustua asiakirjaan kaupungin  
kirjaamossa esityslistan julkaisun jälkeen. Kokouspäivänä  
se on saatavissa kokouksen sihteeriltä

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet
- 2 Sijaintikartta
- 3 Asemakaavan muutos nro 12509

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta



08.05.2019

Asia/8

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 29.04.2019 § 265

HEL 2019-002582 T 10 01 01 02

### Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto vahvistaa Helsingin Vuosaaren asemakaavan muutokseen nro 12509 sisältyvien asuinkerrostalotonttien (AK) 54010/5 ja 6 vuokrausperiaatteet liitteen 1 mukaisesti myöhemmin päätettävää ajankohdasta lukien 30.12.2080 saakka.

### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

### Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 02.04.2019 § 172

HEL 2019-002582 T 10 01 01 02

Retkeilijänkatu 13 ja 15

### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että

- kaupunki vahvistaa Helsingin Vuosaaren asemakaavan muutokseen nro 12509 sisältyvien asuinkerrostalotonttien (AK) 54010/5 ja 6 vuokrausperiaatteet liitteen 1 mukaisesti.

26.03.2019 Pöydälle

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Anne Björn, tonttiasiamies, puhelin: 310 32870  
anne.bjorn(a)hel.fi

---

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



08.05.2019

Asia/9

## § 144

### Kokouksessa jätetyt aloitteet

HEL 2019-005581, 2019-005582, 2019-005583, 2019-005584

### Päätös

Kaupunginvaltuuston päätösvaltaan kuuluvat aloitteet

- valtuutettu Alviina Alametsän ym. aloite perheiden palveluiden kehittämisestä
- valtuutettu Jussi Niinistön ym. aloite Maailman rauha -patsaan siirtämisestä Hakaniemenrannasta Leninipuistoon

Kaupunginhallituksen päätösvaltaan kuuluvat aloitteet

- valtuutettu Otto Meren ym. aloite äänestysluettelojaon muuttamisesta A-L ja M-Ö
- valtuutettu Mikko Särelän ym. aloite erityislasten palveluiden parantamisesta

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



08.05.2019

Ärende/1

## § 136

### Namnupprop, laglighet och beslutsförhet

#### Beslut

Stadsfullmäktige konstaterade att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutsfört

#### Namnupprop och förhinder

Ordföranden konstaterade att förhinder för detta sammanträde har anmälts av de ledamöter som är antecknade som frånvarande på närvarolistan och att de ersättare som framgår av listan har kallats i deras ställe.

#### Laglighet och beslutsförhet

Ordföranden konstaterade att stadsfullmäktiges sammanträde utlysts i den ordning kommunallagen och förvaltningsstadgan förutsätter. Enligt namnuppropet är minst två tredjedelar av ledamöterna närvarande. På grundval av det ovanstående konstaterade ordföranden att sammanträdet är lagligen sammankallat och beslutsfört.

#### Bilagor

1 Läsnäololista

#### Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

#### Beslutsförslag

Stadsfullmäktige konstaterar vilka ledamöter som anmält förhinder och vilka ersättare som inträder i deras ställe, förrättar namnupprop och konstaterar att sammanträdet är lagligt och beslutsfört.

#### Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



08.05.2019

Ärende/2

---

**§ 137**

**Val av protokolljusterare**

**Beslut**

Ledamöterna Alviina Alametsä och Mika Raatikainen valdes till protokolljusterare med ledamöterna Atte Kaleva och Veronika Honkasalo som ersättare.

**Behandling**

På förslag av ordföranden valdes enhälligt ledamöterna Alviina Alametsä och Mika Raatikainen till protokolljusterare med ledamöterna Atte Kaleva och Veronika Honkasalo som ersättare.

**Sökande av ändring**

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

**Beslutsförslag**

Stadsfullmäktige väljer två ledamöter till protokolljusterare och två ledamöter till ersättare för dessa.

**Sökande av ändring**

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



08.05.2019

Ärende/3

---

**§ 138**  
**Frågestund**

**Beslut**

Under frågestunden togs upp ledamoten Veronika Honkasalos fråga om organiseringen av hemvårdstjänster på sommaren och ledamoten Ville Jalovaaras fråga om regler för parkering av elsparkcyklar.

**Sökande av ändring**

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

**Beslutsförslag**

Stadsfullmäktige ordnar en frågestund.

**Sökande av ändring**

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



08.05.2019

Ärende/4

## § 139

### Val av ersättare i fostrans- och utbildningsnämndens finska sektion

HEL 2019-004462 T 00 00 02

#### Beslut

##### Stadsfullmäktige

- beviljade Kiia Klemola avsked från förtroendeuppdraget som ersättare i fostrans- och utbildningsnämndens finska sektion
- valde Suvi Pulkkinen till ersättare (personlig ersättare för Antti Möller) i fostrans- och utbildningsnämndens finska sektion för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2021.

Stadsfullmäktige justerade samtidigt omedelbart denna paragraf i protokollet.

##### Föredragande

Stadsstyrelsen

##### Upplysningar

Taru Jänkälä, förvaltningsexpert, telefon  
taru.jankala(a)hel.fi

#### Bilagor

1 Eroilmoitus 6.4.2019

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

#### Utdrag

##### Utdrag

De i beslutet nämnda

##### Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige

#### Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

#### Föredragandens motiveringar

Stadsfullmäktige valde 7.6.2017 (§ 265) Kiia Klemola (Gröna) till ersättare i fostrans- och utbildningsnämndens finska sektion för den mandattid som börjar år 2017. Kiia Klemola anhåller 6.4.2019 om avsked från förtroendeuppdraget som ersättare i fostrans- och utbildningsnämndens finska sektion.





08.05.2019

Enligt 70 § 3 mom. i kommunallagen (410/2015) kan den som har giltiga skäl avgå från förtroendeuppdraget. Det organ som utser den förtroendevalda beslutar om beviljande av avsked.

Till ett förtroendeuppdrag som blivit ledigt under pågående mandattid ska en ny förtroendevald utses för den återstående mandattiden. Den som utses ska vara valbar till en nämnd med stöd av 74 § i kommunallagen.

Enligt 70 § i kommunallagen får till ett förtroendeuppdrag väljas endast den som har gett sitt samtycke till att ta emot uppdraget. En förtroendevald ska på begäran av fullmäktige lämna en redogörelse för de omständigheter som kan vara av betydelse vid bedömningen av om han eller hon är valbar.

I enlighet med 2 kap. 7 § i förvaltningsstadgan ska den som inväls i fostrans- och utbildningsnämndens finska sektion företräda den finska språkgruppen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Taru Jänkälä, förvaltningsexpert, telefon  
taru.jankala(a)hel.fi

## Bilagor

1 Eroilmoitus 6.4.2019

## Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

## Utdrag

### Utdrag

De i beslutet nämnda

### Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige

## För kännedom

Fostrans- och utbildningsnämndens finska sektion  
Affärsverket ekonomiförvaltningstjänsten

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 29.04.2019 § 262

HEL 2019-004462 T 00 00 02

### Postadress

PB 1  
00099 HELSINGFORS STAD  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

### Besöksadress

Norra esplanaden 11-13  
Helsingfors 17  
<http://www.hel.fi/stadsfullmaktige>

### Telefon

+358 9 310 1641

### Telefax

+358 9 655 783

### FO-nummer

0201256-6

### Kontonr

FI0680001200062637

### Moms nr

FI02012566



08.05.2019

Ärende/4

---

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto

- myöntää Kiia Klemolalle eron kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkielisen jaoston varajäsenen luottamustoimesta ja
- valitsee Suvi Pulkkisen varajäseneksi (Antti Möllerin henkilökohtainen varajäsen) kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkieliseen jaostoon vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

Esittelijä

hallintojohtaja  
Juha Summanen

Lisätiedot

Taru Jänkälä, hallintoasiantuntija, puhelin  
taru.jankala(a)hel.fi



08.05.2019

Ärende/5

## § 140

### Val av ledamot i direktionen för trafikaffärsverket

HEL 2019-004837 T 00 00 02

#### Beslut

Stadsfullmäktige

- beviljade Atte Harjanne avsked från förtroendeuppdraget som ledamot i direktionen för trafikaffärsverket
- valde Sameli Sivonen till ny ledamot i direktionen för trafikaffärsverket för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2021.

Stadsfullmäktige justerade samtidigt omedelbart denna paragraf i protokollet.

#### Behandling

Stadsfullmäktige valde enhälligt Sameli Sivonen till ny ledamot i direktionen för trafikaffärsverket på förslag av ledamoten Reetta Vanhanen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Jenni Björkstén, förvaltningsexpert, telefon: 310 36060  
jenni.bjorksten(a)hel.fi

#### Bilagor

1 Eronpyyntö 17.4.2019 liikenneliikelaitoksen johtokunnan jäsenyydestä

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

#### Utdrag

**Utdrag**  
De i beslutet nämnda

**Bilagor till utdrag**  
Kommunalbesvär, fullmäktige

#### Beslutsförslag

Stadsfullmäktige

- beviljar Atte Harjanne avsked från förtroendeuppdraget som ledamot i direktionen för trafikaffärsverket
- väljer \_\_\_\_\_ till ny ledamot i direktionen för trafikaffärsverket för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2021.



08.05.2019

Ärende/5

Stadsfullmäktige justerar samtidigt omedelbart denna paragraf i protokollet.

### Föredragandens motiveringar

Stadsfullmäktige valde 7.6.2017 (§ 271) Atte Harjanne (Gröna) till ledamot i direktionen för trafikaffärsverket för den mandattid som börjar år 2017. Atte Harjanne anhåller 17.4.2019 om avsked från förtroendeuppdraget som ledamot i direktionen för trafikaffärsverket.

Enligt 70 § 3 mom. i kommunallagen (410/2015) kan den som har giltiga skäl avgå från förtroendeuppdraget. Det organ som utser den förtroendevalda beslutar om beviljande av avsked.

Till ett förtroendeuppdrag som blivit ledigt under pågående mandattid ska en ny förtroendevald utses för den återstående mandattiden.

Enligt 70 § i kommunallagen får till ett förtroendeuppdrag väljas endast den som har gett sitt samtycke till att ta emot uppdraget. En förtroendevald ska på begäran av fullmäktige lämna en redogörelse för de omständigheter som kan vara av betydelse vid bedömningen av om han eller hon är valbar.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Jenni Björkstén, förvaltningsexpert, telefon: 310 36060  
jenni.bjorksten(a)hel.fi

### Bilagor

1 Eronpyyntö 17.4.2019 liikenneliikelaitoksen johtokunnan jäsenyydestä

### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

### Utdrag

#### Utdrag

De i beslutet nämnda

#### Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige

### För kännedom

Direktionen för trafikaffärsverket  
Affärsverket ekonomiförvaltningstjänsten

### Beslutshistoria

Postadress  
PB 1  
00099 HELSINGFORS STAD  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Besöksadress  
Norra esplanaden 11-13  
Helsingfors 17  
<http://www.hel.fi/stadsfullmaktige>

Telefon  
+358 9 310 1641  
Telefax  
+358 9 655 783

FO-nummer  
0201256-6  
Kontonr  
FI0680001200062637  
Moms nr  
FI02012566



08.05.2019

Ärende/5

Kaupunginhallitus 29.04.2019 § 263

HEL 2019-004837 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto

- myöntää Atte Harjanteelle eron liikenneliikelaitoksen johtokunnan jäsenen luottamustoimesta ja
- valitsee \_\_\_\_\_ jäseneksi liikenneliikelaitoksen johtokuntaan vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

Esittelijä

hallintojohtaja  
Juha Summanen

Lisätiedot

Jenni Björksten, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060  
jenni.bjorksten(a)hel.fi



08.05.2019

Ärende/6

## § 141

### Uppföljningsrapport 2019 för programmet Hemstaden Helsingfors 2016

HEL 2015-013121 T 10 01 00

#### Beslut

Stadsfullmäktige antecknade uppföljningsrapporten 2019 för genomförandeprogrammet för boende och härmed sammanhängande markanvändning (BM-programmet) Hemstaden Helsingfors 2016.

Dessutom godkände stadsfullmäktige följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av stadsstyrelsens förslag att de utvecklingsstördas behov av boende utreds på så sätt att kötiderna till bostäder för utvecklingsstörda som flyttar till ett eget hem hålls rimliga och att staden har en genomförandeplan för de kommande årens behov av byggande. (Mari Rantanen)

#### Behandling

Under diskussionen framställdes två förslag till hemställningsklämmor:

Ledamoten Pentti Arajärvi understödd av ledamoten Jape Lovén föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av stadsstyrelsens förslag att det utreds på vilka sätt andelen bostadsproduktion till skäligt pris i det BM-program som ska godkännas 2020 kan höjas till 40 procent av årsproduktionen utan avkall från principen om blandade besittningsformer.

Ledamoten Mari Rantanen understödd av ledamoten Matias Turkkila föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av stadsstyrelsens förslag att de utvecklingsstördas behov av boende utreds på så sätt att kötiderna till bostäder för utvecklingsstörda som flyttar till ett eget hem hålls rimliga och att staden har en genomförandeplan för de kommande årens behov av byggande.

Stadsfullmäktige godkände först stadsstyrelsens förslag enhälligt.



## Omröstningsordning

Hemställningsklämmarna togs särskilt upp till omröstning.

### 1 omröstningen

Ledamoten Pentti Arajärvis förslag till hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av stadsstyrelsens förslag att det utreds på vilka sätt andelen bostadsproduktion till skäligt pris i det BM-program som ska godkännas 2020 kan höjas till 40 procent av årsproduktionen utan avkall från principen om blandade besittningsformer.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 28

Zahra Abdulla, Alviina Alametsä, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Elisa Gebhard, Deek Gurhan, Eveliina Heinäluoma, Veronika Honkasalo, Abdirahim Husu Hussein, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Jape Lovén, Petra Malin, Silvia Modig, Sami Muttillainen, Sara Paavolainen, Nelli Ruotsalainen, Satu Silvo, Leo Stranius, Riikka Suominen, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Jani Valpio, Sinikka Vepsä, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Nej-röster: 14

Joel Harkimo, Martina Harms-Aalto, Pia Kopra, Terhi Koulumies, Otto Meri, Dani Niskanen, Mia Nygård, Matti Parpala, Mika Raatikainen, Mari Rantanen, Wille Rydman, Daniel Sazonov, Matias Turkkila, Juhana Vartiainen

Blanka: 39

Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Jussi Chydenius, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Juha Hakola, Kaisa Hernberg, Kati Juva, Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Heimo Laaksonen, Anna Laine, Elina Moisio, Seija Muurinen, Björn Månsson, Jussi Niinistö, Hannu Oskala, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Mikko Särelä, Byoma Tamrakar, Ulla-Marja Urho, Reetta Vanhanen, Jan Vapaavuori, Laura Varjokari, Sanna Vesikansa

Frånvarande: 4

Jussi Halla-aho, Jasmin Hamid, Laura Nordström, Paavo Väyrynen

### 2 omröstningen



08.05.2019

Ledamoten Mari Rantanens förslag till hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av stadsstyrelsens förslag att de utvecklingsstördas behov av boende utreds på så sätt att kötiderna till bostäder för utvecklingsstörda som flyttar till ett eget hem hålls rimliga och att staden har en genomförandeplan för de kommande årens behov av byggande.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 77

Zahra Abdulla, Alviina Alametsä, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Jussi Chydenius, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Elisa Gebhard, Deek Gurhan, Juha Hakola, Joel Harkimo, Martina Harms-Aalto, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Veronika Honkasalo, Abdirahim Husu Hussein, Ville Jalovaara, Kati Juva, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Dan Koivulaakso, Laura Kolbe, Pia Kopra, Vesa Korkkula, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Anna Laine, Jape Lovén, Petra Malin, Otto Meri, Silvia Modig, Elina Moisio, Sami Muttalainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Jussi Niinistö, Dani Niskanen, Mia Nygård, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Matti Parpala, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Tuomas Rantanen, Laura Rissanen, Nelli Ruotsalainen, Daniel Sazonov, Satu Silvo, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Riikka Suominen, Mikko Särelä, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Byoma Tamrakar, Matias Turkkila, Ulla-Marja Urho, Jani Valpio, Reetta Vanhanen, Laura Varjokari, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ozan Yarnar

Blanka: 3

Risto Rautava, Jan Vapaavuori, Juhana Vartiainen

Frånvarande: 5

Jussi Halla-aho, Jasmin Hamid, Laura Nordström, Wille Rydman, Paavo Väyrynen

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Mari Rantanens förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Mari Randell, bostadsprogramchef, telefon: 310 25823

[mari.randell@hel.fi](mailto:mari.randell@hel.fi)

Timo Meuronen, planeringsingenjör, telefon: 310 70914





08.05.2019

timo.meuronen(a)hel.fi  
Elina Eskelä, planerare, telefon: 310 36083  
elina.eskela(a)hel.fi

## Bilagor

1 Kotikaupunkina Helsinki seurantaraportti 2019

## Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

## Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

## Sammandrag

Stadsfullmäktige godkände 22.6.2016 genomförandeprogrammet för boende och härmed sammanhängande markanvändning (BM-programmet) Hemstaden Helsingfors 2016. I programmet anges stadens bostadspolitiska och markpolitiska huvudmål samt delmålen för programperioden. Hur programmets mål har uppnåtts och de viktigaste förändringarna i omvärlden rapporteras årligen till stadsfullmäktige.

Uppföljningsrapporten 2019 innehåller en översikt över Helsingfors stads aktuella bostadspolitiska läge och bostadsproduktionens utsikter och en utredning om hur målen för programmet Hemstaden Helsingfors 2016 hittills har uppnåtts.

Genomförandeprogrammet för boende och härmed sammanhängande markanvändning bereds i Helsingfors en gång varje fullmäktigeperiod. Programmets granskningsperiod är tio år. Det föregående genomförandeprogrammet för boende och härmed sammanhängande markanvändning, Hemstaden Helsingfors 2012, godkändes av stadsfullmäktige i september 2012.

Utfallet av de kvantitativa målen för programmet Hemstaden Helsingfors redovisas på årsnivå och främst i form av medeltal för fyra år. De årliga variationerna inom bostadsproduktionen är betydligt stora och beroende av konjunkturläget. Programmet syftar till att på lång sikt inverka på bostadsproduktionen i Helsingfors.

## Föredragandens motiveringar

Förändringar i omvärlden

Befolkningen i Helsingfors ökade år 2018 med ca 4 770 invånare. Året 2018 fortsatte den kraftiga befolkningstillväxten i Helsingforsregio-



nen redan för åttonde året i sträck. Befolkningen ökade med mer än 15 000 invånare under året.

Sammanlagt 49 % av helsingforsarna bor i hyresbostad. Under de senaste åren har det blivit något vanligare att hyra en bostad i alla typer av bostadshushåll med undantag av barnfamiljer med två föräldrar.

Bostädernas priser och hyror har fortsättningsvis stigit i Helsingfors medan priserna på ägarbostäder differentieras mellan de olika områdena. Hyrorna har stigit kraftigast i de förmånligaste områdena och måttfullast i innerstaden.

Helsingfors vill också i fortsättningen vara ett europeiskt toppexempel på förebyggande av segregation. Att ingripa i differentieringen kräver systematiska åtgärder, varför det i Helsingfors har beretts projekt för stadsförnyelse som riktar sig till ytterstadsområdena.

Den nya generalplanen för Helsingfors trädde i kraft 5 december 2018. Stadens nya markpolitiska riktlinjer har delvis godkänts av stadsstyrelsen 1.4.2019, delvis kommer de att behandlas under hösten 2019.

Stadsstyrelsen godkände 10.12.2018 åtgärdsprogrammet Kolneutralt Helsingfors 2035 som ett riktgivande dokument för att komma igång med de åtgärder som behövs för att man ska kunna uppnå utsläppsminskningarna i stadsstrategin 2017–2021.

Institutionsvården för utvecklingsstörda slutade i Helsingfors i slutet av 2018 då de sista invånarna inom institutionsvården flyttade till bostäder som ansågs lämpliga, såsom stadens grupphem.

Helsingfors stad har preciserat statistikföringen om bostadslöshet. Det fanns sammanlagt 2 114 bostadslösa i Helsingfors 15.11.2018. Av dessa var 1 818 ensamboende, 59 var par och 75 var familjer.

Det har skett förändringar i lagstiftningen om boende. Modellen för räntestöd på ca 40 år för hyres- och bostadsrättsbostäder, s.k. långfristigt räntestöd, förnyades 1.7.2018. Lagen om ändring av lagen om bostadsaktiebolag godkändes i februari 2019 i syfte att underlätta rivning för tillbyggnad.

#### Hur målen uppnåtts år 2018

Sammanlagt 4 843 bostäder blev färdiga i Helsingfors år 2018, och 87 % av dessa i flervåningshus. Sammanlagt 22 % av bostäderna är Ara-hyresbostäder. Som stadens egen produktion blev 1 480 bostäder färdiga. Bostadsbyggandet låg vid årsskiftet 2018/2019 på rekordhög nivå och samtidigt var upp till 10 000 bostäder under byggnad. Året innan var antalet ca 7 000. År 2018 började byggandet av 7 943 bostäder



och bygglov beviljades för byggande av 7 109 bostäder. Målet för 2018 var att bygga 6 000 bostäder, och bostadsproduktionsmålet för 2019 är 7 000 bostäder.

Mängden bostadsbyggrätt som överläts år 2018 var ca 313 000 m<sup>2</sup> vy. Antalet tomter som uppläts var avsevärt större än året innan, men målet nåddes dock inte (380 000 m<sup>2</sup> vy). År 2018 vann detaljplaner på mer än 545 000 m<sup>2</sup> vy laga kraft, vilket var mindre än målet (600 000 m<sup>2</sup> vy). Den viktigaste detaljplan som vann laga kraft var detaljplanen för Postparken i förra området för Landtrafikcentralen i Norra Böle. Detaljplanen omfattar byggrätt på ca 236 000 m<sup>2</sup> vy för byggande av bostäder. Detaljplanereserven har blivit betydligt större och den kalkylmässiga reserven är tillräcklig för nästan fem års tid om bostäder byggs i enlighet med bostadsproduktionsmålet.

Hyses- och vederlagsnivån för bostäderna i stadens ägo är fortfarande på en moderat nivå. Den genomsnittliga hyran i Helsingfors stads bostäder Ab:s (Heka) bostäder är 11,69 euro/m<sup>2</sup> i månaden år 2019 medan den genomsnittliga hyran år 2018 var 11,61 euro/m<sup>2</sup> i månaden. Helsingfors bostadsrätt Ab:s (Haso) vederlag var 9,76 euro/m<sup>2</sup> i månaden i genomsnitt räknat från 1.3.2018 i fråga om färdiga objekt. År 2018 förmedlade staden sammanlagt 3 091 hyresbostäder. Antalet ansökningar som var aktiva vid utgången av 2018 uppgick till 22 327, vilket är fler än året innan.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Mari Randell, bostadsprogramchef, telefon: 310 25823  
mari.randell(a)hel.fi  
Timo Meuronen, planeringsingenjör, telefon: 310 70914  
timo.meuronen(a)hel.fi  
Elina Eskelä, planerare, telefon: 310 36083  
elina.eskela(a)hel.fi

Bilagor

1 Kotikaupunkina Helsinki seurantaraportti 2019

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

För kännedom

Stadskansliet  
Sektorerna, förvaltningarna och affärsverken  
Nämnderna och direktionerna



08.05.2019

Ärende/6

---

Dottersammanslutningarna

**Beslutshistoria**

Kaupunginhallitus 29.04.2019 § 276

HEL 2015-013121 T 10 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää merkitä tiedoksi Kotikaupunkina Helsinki - Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman 2016 (AM-ohjelman) seurantaraportin 2019.

Käsittely

29.04.2019 Ehdotuksen mukaan

Kaupunginhallituksen kokouksen jälkeen liitteeseen on tehty vähäisiä kirjoitusvirheen tyyppisiä korjauksia.

15.04.2019 Pöydälle

07.05.2018 Ehdotuksen mukaan

02.05.2017 Ehdotuksen mukaan

24.04.2017 Pöydälle

09.01.2017 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

19.12.2016 Pöydälle

27.06.2016 Ehdotuksen mukaan

06.06.2016 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

23.05.2016 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Mari Randell, asunto-ohjelman päällikkö, puhelin: 310 25823

[mari.randell\(a\)hel.fi](mailto:mari.randell@hel.fi)

Timo Meuronen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 70914

[timo.meuronen\(a\)hel.fi](mailto:timo.meuronen@hel.fi)

Elina Eskelä, suunnittelija, puhelin: 310 36083



08.05.2019

Ärende/6

elina.eskela(a)hel.fi

Stadsfullmäktige 16.05.2018 § 102

HEL 2015-013121 T 10 01 00

Beslut

Stadsfullmäktige antecknade uppföljningsrapporten 2018 för genomförandeprogrammet för boende och härmed sammanhängande markanvändning Hemstaden Helsingfors 2016.

Dessutom godkände stadsfullmäktige följande hemställningsklämmor:

Stadsfullmäktige förutsätter vid antecknandet av uppföljningsrapporten för BM-programmet att det utreds om det är möjligt att följa och säkerställa att staden i sitt eget Ara-bestånd bereder sig på ombyggnader så att en balanserad hyresutveckling kan garanteras. (Silvia Modig)

Stadsfullmäktige förutsätter att stadsstyrelsen utreder möjligheterna att föra in också de väsentliga klimat- och miljöindikatorerna i Uppföljningsrapporten för genomförandeprogrammet för boende och härmed sammanhängande markanvändning (BM-programmet). (Leo Stranius)

Behandling

16.05.2018 Enligt förslaget efter omröstning

Under diskussionen framställdes två förslag till hemställningsklämmor:

Ledamoten Silvia Modig understödd av ledamoten Eveliina Heinäluoma föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid antecknandet av uppföljningsrapporten för BM-programmet att det utreds om det är möjligt att följa och säkerställa att staden i sitt eget Ara-bestånd bereder sig på ombyggnader så att en balanserad hyresutveckling kan garanteras.

Ledamoten Leo Stranius understödd av ledamoten Alviina Alametsä föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att stadsstyrelsen utreder möjlighe-



terna att föra in också de väsentliga klimat- och miljöindikatorerna i Uppföljningsrapporten för genomförandeprogrammet för boende och härmed sammanhängande markanvändning (BM-programmet).

Stadsfullmäktige godkände först stadsstyrelsens förslag enhälligt.

#### Omröstningsordning

Hemställningsklämmarna togs särskilt upp till omröstning.

#### 1 omröstningen

Ledamoten Silvia Modigs förslag till hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter vid antecknandet av uppföljningsrapporten för BM-programmet att det utreds om det är möjligt att följa och säkerställa att staden i sitt eget Ara-bestånd bereder sig på ombyggnader så att en balanserad hyresutveckling kan garanteras.  
NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 54

Zahra Abdulla, Alviina Alametsä, Paavo Arhinmäki, Katju Aro, Eva Biaudet, Silja Borgarsdóttir Sandelin, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Tuula Haatainen, Atte Harjanne, Eero Heinäluoma, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Ville Jalovaara, Kati Juva, Jukka Järvinen, Emma Kari, Otso Kivekäs, Dan Kivulaakso, Pia Kopra, Vesa Korkkula, Tuuli Kousa, Jape Lovén, Petra Malin, Silvia Modig, Abdirahim Mohamed, Elina Moisio, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Maria Ohisalo, Hannu Oskala, Jenni Pajunen, Matti Parpala, Terhi Peltokorpi, Pekka Puska, Mika Raatikainen, Pauliina Saares, Suldaan Said Ahmed, Satu Silvo, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Lilja Tamminen, Mirka Vainikka, Thomas Wallgren, Reetta Vanhanen, Mauri Venemies, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Nej-röster: 5

Atte Kaleva, Heimo Laaksonen, Otto Meri, Dani Niskanen, Mirita Saxberg

Blanka: 24

Ted Apter, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Jörn Donner, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Joel Harkimo, Arja Karhuvaara, Tapio Klemetti, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Jussi Niinistö, Mia Nygård, Jaana Pelkonen, Petrus Pennanen, Marcus Rantala, Risto Rautava,



08.05.2019

Laura Rissanen, Wille Rydman, Daniel Sazonov, Sampo Terho, Ulla-Marja Urho, Jan Vapaavuori, Juhana Vartiainen

Frånvarande: 2

Mari Rantanen, Anni Sinnemäki

## 2 omröstningen

Ledamoten Leo Stranius förslag till hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att stadsstyrelsen utreder möjligheterna att föra in också de väsentliga klimat- och miljöindikatorerna i Uppföljningsrapporten för genomförandeprogrammet för boende och härmed sammanhängande markanvändning (BM-programmet).

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 70

Zahra Abdulla, Alviina Alametsä, Ted Apter, Paavo Arhinmäki, Katju Aro, Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biadet, Silja Borgarsdottir Sandelin, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Tuula Haatainen, Juha Hakola, Atte Harjanne, Joel Harkimo, Eero Heinäluoma, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Ville Jalovaara, Kati Juva, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Tapio Klemetti, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Tuuli Kousa, Heimo Laaksonen, Jape Lovén, Petra Malin, Otto Meri, Silvia Modig, Abdirahim Mohamed, Elina Moisio, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Mia Nygård, Maria Ohisalo, Hannu Oskala, Jenni Pajunen, Matti Parpala, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Pekka Puska, Marcus Rantala, Laura Rissanen, Pauliina Saares, Suldaan Said Ahmed, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Satu Silvo, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Lilja Tamminen, Mirka Vainikka, Thomas Wallgren, Reetta Vanhanen, Jan Vapaavuori, Juhana Vartiainen, Mauri Venemies, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Blanka: 15

Harry Bogomoloff, Jörn Donner, Jussi Halla-aho, Pia Kopra, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Jussi Niinistö, Dani Niskanen, Jaana Pelkonen, Mika Raatikainen, Mari Rantanen, Risto Rautava, Wille Rydman, Sampo Terho, Ulla-Marja Urho

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Leo Stranius förslag till hemställningskläm.

17.05.2017 Enligt förslaget



08.05.2019

Ärende/6

---

22.06.2016 Enligt förslaget

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Mari Randell, bostadsprogramchef, telefon: 310 25823

mari.randell(a)hel.fi

Timo Meuronen, planeringsingenjör, telefon: 310 70914

timo.meuronen(a)hel.fi

Riikka Karjalainen, planerare, telefon: 310 36242

riikka.karjalainen(a)hel.fi

Anu Turunen, planeringsingenjör, telefon: 310 25712

anu.turunen(a)hel.fi

Elina Eskelä, planerare, telefon: 310 36083

elina.eskela(a)hel.fi

Stadsfullmäktige 15.06.2016 § 185

HEL 2015-013121 T 10 01 00

Beslut

På förslag av ordföranden beslutade stadsfullmäktige bordlägga ärendet.

Behandling

15.06.2016 Bordlades

På förslag av ordföranden beslutade stadsfullmäktige behandla detta ärende som sammanträdets sista ärende.

Ordföranden föreslog följande handläggningsordning:

Först medges diskussion i ärendet. Eventuella ändringsförslag och förslag till hemställningsklämmor ska framställas och understödjas under diskussionen. När diskussionen har förklarats avslutad, bordläggs ärendet till stadsfullmäktiges följande sammanträde, då omröstningarna förrättas.

Handläggningsordningen godkändes.

Ordföranden förklarade diskussionen avslutad och meddelade att handläggningen av ärendet fortsätter 22.6.2016.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Mari Randell, bostadsprogramchef, telefon: 310 25823

---

**Postadress**

PB 1  
00099 HELSINGFORS STAD  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

**Besöksadress**

Norra esplanaden 11-13  
Helsingfors 17  
<http://www.hel.fi/stadsfullmaktige>

**Telefon**

+358 9 310 1641

**Telefax**

+358 9 655 783

**FO-nummer**

0201256-6

**Kontonr**

FI0680001200062637

**Moms nr**

FI02012566





08.05.2019

mari.randell(a)hel.fi  
Riikka Karjalainen, planerare, telefon: 310 36242  
riikka.karjalainen(a)hel.fi  
Riikka Henriksson, planerare, telefon: 310 25543  
riikka.henriksson(a)hel.fi  
Timo Meuronen, planeringsingenjör, telefon: 310 70914  
timo.meuronen(a)hel.fi  
Jussi Välimäki, suunnittelija, telefon: 310 36201  
jussi.valimaki(a)hel.fi

## Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.02.2017 § 122

HEL 2015-013121 T 10 01 00

Ksv 5264\_110

### Lausunto

Kaupunkisuunnittelulautakunta antoi lausunnon kaupunginhallitukselle:

Kaupunkisuunnittelulautakunta pitää selvityksessä ehdotettua menetelmää asuntorakentamisen kokeilujen järjestämisestä hyvänä. Kehittyvä kerrostalo -ohjelman toiminnalliseksi elimeksi perustettu poikkiallinnollinen yhteistyöryhmä kykenee analysoimaan erilaisiin kokeiluihin pyrkiviä hakemuksia, perustelevaan niiden tarkoituksenmukaisuutta sekä tekemään tarvittavia johtopäätöksiä kokeilujen tuloksista ja jatko-toimenpiteistä. Lisäksi Kehittyvä kerrostalo -ohjelman puitteissa kokeilut tapahtuvat hallitusti ja yhdenvertaisina toisiinsa nähden.

Kehittyvä kerrostalo -ohjelmaan hyväksyttävien hankkeiden tulisi aidosti pyrkiä laadullisesti parempaan kerrostaloasumiseen ja monipuoliseen asuntotuotantoon. Suurin osa helsinkiläisistä asuu nyt ja tulevaisuudessa kerrostaloissa: kerrostaloasumisen kehittämiseen tulee kaupungin myös jatkossa osallistua aktiivisesti. Parhaimmillaan ennakkoluulottomat kokeilut tuottavat uusia käytäntöjä rakentamiseen ja parantavat kerrostalojen asuttavuutta ja sisältöä.

Erityisesti kaupunkisuunnittelulautakunta painottaa, että asuntorakentamista koskevat kokeilut eivät saa heikentää normeilla ja kaavamääräyksillä ohjattavan asuntorakentamisen laatutasoa. Kukin hakemus tulee käsitellä yksittäisenä hankkeena ja mahdolliset poikkeamiset AM-ohjelman linjauksista tulee harkita mm. hankkeen sijainti ja alueelliset tavoitteet huomioiden. Kaavamääräyksistä voidaan poiketa tapauskohtaisesti vain mikäli poikkeamiseen on maankäytöllinen erityinen syy ja mikäli asiasta tehdyt kaupunkitasoiset linjaukset sen sallivat. Kehittyvä kerrostalo -ohjelmasta ei myöskään tule kehittää vipua normeja kiertävän rakentamisen mahdollistajaksi vaan sen alkuperäinen



aie paremmasta ja monipuolisemmasta kerrostaloasumisesta tulee olla sen merkittävin tavoite myös jatkossa.

10.05.2016 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

03.05.2016 Pöydälle

26.04.2016 Pöydälle

09.02.2016 Palautettiin

02.02.2016 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Ulla Kuitunen, projektipäällikkö, puhelin: 310 37293  
ulla.kuitunen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 23.02.2017 § 91

HEL 2015-013121 T 10 01 00

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

AM-ohjelman täytäntöönpanopäätöksen yhteydessä 27.6.2016 kaupunginhallitus edellytti selvitettävän, miten voidaan järjestää erilaisia asuntorakentamisen kokeiluja, joissa voidaan poiketa AM-ohjelman linjauksista ja kaupungin omista normeista. Päätöksen mukaan selvitys tulee laatia virastojen yhteistyössä ja se tulee tuoda lautakuntiin ja kaupunginhallituksen käsiteltäväksi maaliskuuhun 2017 mennessä.

Selvityksen on laatinut Kehittyvä kerrostalo -ohjelman työryhmä, jossa on edustus myös kiinteistövirastosta. Vetovastuu työryhmässä on kaupunginkanslian strategiat ja kehitysyksiköllä. Selvityksessä esitetään, että asuntorakentamisen kehittämisessä tarvittavat kokeilut järjestettäisiin pääsääntöisesti Kehittyvä kerrostalo -ohjelman kautta, jolloin kokonaisuus olisi hallittu ja myös hankkeiden tuloksista raportointiin olisi valmis menetelmä.

Kiinteistölautakunta pitää työryhmän laatimaa selvitystä ja siinä esitetyjä johtopäätöksiä perusteltuina ja kannatettavina. Kehittyvä kerrostalo -ohjelma on aikanaan luotu edistämään kerrostaloasumisen kehittämisestä, ja sen voidaan katsoa onnistuneen tehtävässään varsin hyvin. Työryhmän toiminta on ollut aktiivista, ja uusia hankkeita on tullut tasai-



sesti vireille. Lisäksi eri hallinnonalojen edustajista koostuvalla työryhmällä on valmiudet tarkastella asioita laaja-alaisesti. Lautakunta katsoo, että on perusteltua hyödyntää jo olemassa olevaa rakennetta ja toimivaksi todettuja menetelmiä myös muussa asuntorakentamiseen liittyvässä kehitystoiminnassa, kuten nyt puheena olevien asuntorakentamiseen liittyvien kokeilujen järjestämisessä.

10.03.2016 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

25.02.2016 Pöydälle

11.02.2016 Pöydälle

Esittelijä

osastopäällikkö  
Sami Haapanen

Lisätiedot

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

Asuntotuotantotoimikunta 22.02.2017 § 37

HEL 2015-013121 T 10 01 00

Lausunto

Asuntotuotantotoimikunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimikunta toteaa, että kaupunginkanslian taloussuunnitteluosaston strategiat ja kehitys -yksikön laatima selvitys asuntorakentamisen kokeilujen järjestämisestä on tiivis. Kun Helsingin asunnoista peräti 86 prosenttia on kerrostaloissa ja myös uudet asunnot rakennetaan valtaosin kerrostaloihin, kokeilujen järjestäminen on perusteltua ja luontevaa järjestää Kehittyvä kerrostalo -ohjelmassa.

Kehittyvä kerrostalo -ohjelmatyössä on olemassa oleva toimintatapa hankkeiden käynnistämiseen, arviointiin, edistämiseen ja seurantaan. Käynnissä olevaan ohjelmaan on tähän mennessä hyväksytty lähes 30 hanketta ja hyväksi havaittuja toimintatapoja on syytä tukea. Asuntorakentamisen toimijat ovat olleet kiinnostuneita hakeutumaan KEKE -ohjelmaan, joka kertonee ohjelmasta saatavaksi koetusta lisäarvosta.

Hanke-ehdotukset Kehittyvä kerrostalo -ohjelmaan on arvioinut ja hyväksynyt poikkihallinnollinen työryhmä. Hankkeet ovat olleet joko toimija- tai kaupunkivetoisia, pääosin ne ovat kuitenkin tulleet rakennuttajilta



tai kehittämiskonsulteilta. Asuntotuotantotoimikunta pitää kannatettavana kaupungin omista tavoitteista ja tarpeista lähtevän kehittämistoiminnan ja kokeilujen lisäämistä. Luovuttaessaan tontteja kaupungilla on erinomaiset mahdollisuudet painottaa omiin strategiisiin tarpeisiinsa ja tavoitteisiinsa perustuvaa kehittämistoimintaa, joissa toimijoiden osaamista ja kehittämisideoita voidaan samalla tehokkaasti hyödyntää. Raportointivelvollisuus ja saatujen kokemusten avoin jakaminen tarjoaa mahdollisuudet AM-ohjelman linjauksista ja kaupungin omista normeista poikkeavien kokeilujen järjestämiseen tavoitteellisesti. Kaikissa kehittämishankkeissa ja kokeiluissa on ensiarvoisen tärkeää pitää tavoitteena kerrostalorakentamisen ja -asumisen edistämistä ja parantamista peruslähtökohtana asukkaiden tarpeet, odotukset ja mahdollisuudet. Kohtuuhintainen koti ekologisesti kestävässä ympäristössä on monen kaupunkilaisen unelma.

02.03.2016 Ehdotuksen mukaan

10.02.2016 Pöydälle

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Sisko Marjamaa, toimitusjohtaja, puhelin: 310 32300  
sisko.marjamaa(a)att.hel.fi

Sosiaali- ja terveyslautakunta 01.03.2016 § 48

HEL 2015-013121 T 10 01 00

Lausunto

Sosiaali- ja terveyslautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan esittelijän ehdotuksesta poikkeavan yksimielisesti hyväksytyjen vastaehdotusten mukaisesti muutetun lausunnon asumisen ja maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelma) luonnoksesta ja siihen liittyvistä toivomusponseista:

"Tavoite 8: Asuntotuotannon huoneistotyyppijakauman ohjaaminen

Sosiaali- ja terveyspalvelujen näkökulmasta erityisesti kohtuuhintaisten pienten asuntojen puute hankaloittaa erityisasumisen piirissä olevien mielenterveyskuntoutujien ja lastensuojelun piirissä olevien nuorten siirtymistä normaaliasumiseen silloin, kun vahvemman tuen tarve lakkaa. Myös suurin osa asunnottomista on yksinäisiä henkilöitä, joille riittää pieni asunto.



Nuoret ovat valmiita tinkimään mm. asuntojen pinta-alasta. Kaupungin tulisi toteuttaa esimerkiksi kokeiluhankkeiden avulla muunneltavia asuntoja, jotka ensin ovat pieniä asuntoja, mutta jotka voidaan tarvittaessa muuttaa perhe- tai yhteisöasunnoiksi. Tällöin vuokratkin vastaisivat paremmin nuorten maksukykyä.

#### Tavoite 9: Asuinalueiden elinvoimaisuus

Tavoitteen tärkeys korostuu niiden asukkaiden kohdalla, jotka syystä tai toisesta viettävät suurimman osan ajastaan kodissa ja sen läheisyydessä.

Elinvoimaisuuden perusta ovat asuntoalueiden riittävät lähipalvelut, kuten päivittäistavarakaupat. Lisäksi erilaisilla kokoontumistiloilla voidaan tukea yhteisöllisyyttä yksinasuvien, nuorten, perheiden, iäkkäiden ja maahanmuuttajien kesken. Toiminnassa voivat olla mukana asukasryhdyt, koulut, seurakunnat, sosiaali- ja terveystoimi ja yksityiset kuntalaiset.

Autottomien ja vähäautopaikkaisten asuntokohteiden toteuttamista tulee lisätä hyvien joukkoliikenneyhteyksien läheisyyteen.

#### Tavoite 10: Asuntokannan ja asuntorakentamisen kehittäminen

Kotona asuvan iäkkään ja vammaisen kannalta esteettömyys ja turvallisuus ovat erityisen tärkeitä.

Kaupungin esteettömyyslinjaukset on jaettu viiteen painopistealueeseen: kaavoitus ja liikennesuunnittelu, rakennukset, yleiset alueet, asuinympäristö ja palvelut. Linjaukset koskevat kaikkia virastoja, joten ne tulee ottaa huomioon myös asuntojen ja asuinalueiden suunnittelussa ja toteutuksessa ja niihin liittyvässä kehitystyössä.

Alueellisten esteettömyyssuunnitelmien toteuttaminen on tärkeää, sillä ne on laadittu yli 65 -vuotiaiden asukkaiden osuuden perusteella. Aluesuunnitelmissa tarkastellaan esteettömät reitit, alueet ja puistot esteettömine penkkeineen. Katualueiden kehittämiseen kuuluu muun muassa jalankulun ja pyöräilyn parempi erottelu ja eri käyttäjäryhmien tarpeiden huomiointi. Erityistä huomiota vaativat pyörätuolin ja rollaattorin käyttäjät sekä näkövammaiset.

Keväällä 2014 Helsingissä tehdyn alueellisen riskianalyysin mukaan ikääntyneiden paloturvallisuusriskit ovat kasvamassa. Pelastuslaitoksen tavoitteena on parantaa asumisen turvallisuutta sekä ennaltaehkäistä palo- ja onnettomuusriskejä. Riskien vähentämiseksi luodaan turvallisen asumisen toimintamalleja. Asuntorakentamisessa turvallisuuden huomioon ottaminen on tärkeää.



## Tavoite 12: Asukasrakenteen monipuolisuus

On oleellista mahdollistaa iäkkäiden asukkaiden erilaiset asumisratkaisut, joista asukkaat itse voivat valita. Kaupunki tukee monimuotoista iäkkäiden asumista mm. luovuttamalla tontteja sekä ikäihmisten omatoimiseen ryhmärakennuttamiseen että muihin ikäihmisille suunnattuihin asuntohankkeisiin. Ikääntyvät kaupunkilaiset eivät ole erityisryhmä. Iäkkäille on tärkeää, että kaupunki tarjoaa kohtuuvuokraisia, pieniä asuntoja.

Laitosmainen asuminen puretaan ja painopiste siirretään kohti kotona ja kodinomaisessa ympäristössä asumista erikseen tuotettavien palveluiden avulla. Asuminen tullaan pääasiallisesti järjestämään pieninä yksiköinä tai erillisinä asuntoina tavallisissa asuintaloissa. Asuntojen ja lähiympäristöjen suunnittelun ja toteutuksen tulee tukea asukkaiden mahdollisuutta kotona asumiseen, omatoimiseen liikkumiseen ja normaalipalvelujen käyttöön.

Nuorten asunnottomuutta voidaan ennaltaehkäistä, kun kiinnitetään erityistä huomiota lastensuojelun asiakkaana olleiden sekä todellisessa asunnottomuusuhassa olevien nuorten asunnon saamiseen. Lastensuojelulain 35 §:n mukaan silloin, kun lastensuojelun tarve oleelliselta osin johtuu puutteellisista asumisolosta tai asunnon puuttumisesta tai kun mainitut seikat ovat oleellisena esteenä lapsen ja perheen kuntoutumiselle, kunnan on viivytyksettä korjattava asumisoloihin liittyvät puutteet tai järjestettävä tarpeen mukainen asunto. Tällaisia perheitä koskevia lausuntoja tehdään virastossa vuosittain 50 - 70.

On tärkeää, että pitkäaikaisasunnottomat pääsevät tavallisille asuntomarkkinoille ja erillisiä hankkeita ja tukiasuntoja tarjotaan vain sellaisille, jotka eivät selviä asumisesta ilman tukea.

Ympäristöministeriön valmisteleva uusi AUNE -ohjelma on kansallisen asunnottomuuden ennaltaehkäisyyn keskittyvä toimenpideohjelma. Asunnottomuuden vähentämiseen ja ehkäisemiseen tähtäävää työtä tehdään aktiivisesti viraston asumis- ja velkaneuvonnan avulla. Asumisneuvonnan roolia on mahdollista vahvistaa ja vakiinnuttaa AUNE -ohjelman mukaisesti. Tällöin se uuden sosiaalihoitolain hengessä jalkautetaan osaksi sosiaalisen kuntoutuksen ja ennaltaehkäisevän sosiaalityön prosesseja.

Viraston asumisneuvonta vahvistaa ja kehittää maahanmuuttajien kuntoutumiseen liittyviä palveluja Asumiskummi -pilotin muodossa tilanteissa, joissa uhkaa asunnottomuus. Yhteistyötä tehdään Helsingin kaupungin asuntojen (Heka), muiden vuokranantajien sekä kolmannen sektorin kanssa. Varaudutaan siihen, että Helsinkiin ja muualle



pääkaupunkiseudulle hakeutuu lähivuosina huomattava määrä uusia maahanmuuttajaryhmiä.

Valtakunnallisen kehitysvammaisten asumisohjelman (KEHAS) tavoitteena on, että Suomessa ei enää vuonna 2020 asu laitoksissa yhtään kehitysvammaista. He asuvat ryhmäkodeissa, asuntoryhmissä ja erillisissä asunnoissa ja saavat tarvitsemansa tuen. Viraston hankeohjelmaan sisältyy kehitysvammaisten asuntoryhmähankkeita, joille ei ole löytynyt sijaintia. Näiden asuntoryhmien on tarkoitus sijoittua normaaleihin asuinrakennuksiin. On tärkeää, että näille hankkeille yhteistyössä kaupungin eri viranomaisten kanssa löytyvät sopivat rakennushankkeet, jotta Helsinki täyttää valtakunnallisen tavoitteen. Näiden hankkeiden rahoitukseen saadaan Valtion asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskusten (Ara) erityisasumisen investointiavustusta. Asuntoryhmät sopivat hyvin täydennysrakentamisalueille, joissa on jo palvelut, ja alueille, joissa vuokrataso on kohtuullinen.

On tärkeää, että vähemmän tukea tarvitsevien vammaisten asumista tuetaan niin, että Helsingin kaupungin asunnot Oy:n vapautuvien esteettömien vuokra-asuntojen jaossa huomioidaan liikunta- ja toimintatarjoitteiset sekä pysyvästi vammaiset.

Virasto tukee ikääntyvien kaupunkilaisten kotona asumista. Tavoitteena on, että kotona asuvien osuus ikääntyneistä nousee ja ympärivuorokautisessa hoidossa (tehostettu palveluasuminen ja laitoshoido yhteensä) asuvien osuus pienenee.

Ikääntyneiden palveluja uudistetaan monipuolisen palvelukeskuksen toimintamalliin perustuen yhteistyössä muiden virastojen, järjestöjen ja vapaaehtoisten kanssa.

Monipuolinen palvelukeskus tarjoaa palveluja ja toimintamahdollisuuksia kotona asuville ikääntyneille ja työttömille. Kotona asumista tukevia avopalveluja ovat palvelukeskustoiminta, omaishoidon toimintakeskus ja päivätoiminta. Ympärivuorokautisia palveluja ovat lyhytaikaishoito, arviointijaksot, ryhmäasuminen sekä palveluasuminen. Keskukset voivat antaa neuvontaa ja tietoa asumisen vaihtoehtoista. Keskuksista on myös mahdollista jalkautua lähialueille, jolloin toimintaa voidaan järjestää kerhotiloissa tms.

Monipuolisia palvelukeskuksia on toiminnassa yhteensä kymmenen. Verkostoa laajennetaan kahdella uudella kohteella, jotka sijoittuvat Vuosaareen ja Kannelmäki-Malminkartano -alueelle.

Monipuolisten palvelukeskusten läheisyydessä tulisi tarjota erimuotoista ikäihmisille soveltuvaa esteetöntä asumista täydennysrakentamisen, peruskorjausten ja kaupungin hissiprojektin yms. avulla. Tontinluovutu-



sehtoihin olisi hyvä joillakin alueilla sisällyttää ehto, jonka mukaan osan asukkaista edellytetään olevan iäkkäitä. Samalla tulee kuitenkin taata monipuolinen asukasrakenne.

Uusia palveluasumishankkeita ei tarvita paljon, koska tavoitteena on iäkkäiden kotona asuminen. Palveluasumisessa tarve kohdistuu ensisijassa ryhmäkotimuotoiseen palveluasumiseen, sillä valtaosa asukkaista on muistisairaita, joille on suunnitteilla muistikylä (-kyliä). Viraston hankkeissa iäkkäiden laitosasumista muutetaan ryhmäkotimuotoiseksi palveluasumiseksi, joitakin monipuolisia palvelukeskuksia korvataan uudishankkeilla ja erillisiä palveluasuntoja muutetaan ryhmäkodeiksi.

Lähitulevaisuudessa eniten tuetun asumisen tarpeita on ympäristöministeriön selvityksen mukaan ikääntyneillä asukkailla, kehitysvammaisilla ja mielenterveyskuntoutujilla. Eliniän piteneminen sekä vanhimpien ikäluokkiin kuuluvien asukkaiden määrän kasvu vaikuttavat selvästi ikääntyneiden asumisen tukipalvelujen kysyntään. Myös mielenterveysongelmaisten ja asumisessaan tukea tarvitsevien asukkaiden määrän arvioidaan tulevaisuudessa kasvavan. Palvelujen tarpeessa arvioidaan tulevaisuudessa olevan entistä moniorgelmaisempia ja entistä enemmän nuoria mielenterveyskuntoutujia.

Lautakunta haluaa korostaa mielenterveyskuntoutujien ja nuorten asumisen, hoidon, syrjäytymisen ja sairauden ennaltaehkäisyn näkökulmasta. Asumisen järjestymisellä on suurta merkitystä myös sote-budjetin määrärahojen kohdentumisissa.

Siksi on tärkeää, että kaupungissa vuosittain kootaan ja priorisoidaan asuntotarpeet kunkin erityisryhmän osalta. Samassa yhteydessä on hyvä myös selvittää, miten erityisryhmien integroituminen muun asumisen joukkoon käytännössä sujuu ja tarpeen vaatiessa kehittää toimintatapoja ongelmien ehkäisemiseksi.

Lautakunta esittää, että AM ohjelman täytäntöön panossa selvitetään, miten Helsinki on toteuttanut Ympäristöministeriön laatimaa ohjetta kunnille "Ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelma", väliraportti 2015. Selvityksessä pitää kiinnittää erityistä huomiota helsinkiläisten ikääntyvien monipuolisiin asumisen - ja asuntojen korjaustarpeisiin. Selvitystyön tulokset pitää ottaa huomioon AM ohjelman täytäntöönpanossa.

#### Toivomusponnet

Sosiaali- ja terveystointa koskevat toivomusponnet kohdistuvat lukuun 9. eli ikääntyvien asumisen kehittäminen, josta virasto nostaa esiin seuraavat keskeiset asiat:





- Sosiaali- ja terveystieteiden tavoitteena on kotona asumisen tukeminen. Tavoitteena on, että kotona asuvien osuus ikääntyneistä nousee ja ympärivuorokautisessa hoidossa (tehostettu palveluasuminen ja laitoshoido yhteensä) asuvien osuus pienenee.
- Kotona asumista tukee asunnon ja alueen esteettömyys ja turvallisuus sekä riittävät kaupalliset palvelut, joista tulee huolehtia.
- Yhteisöllinen asuminen merkitsee eri henkilöille erilaisia asioita. Sen vuoksi kaupunki on halunnut mahdollistaa monenlaiset yhteisöllisyyden muodot mm. hyödyntämällä olemassa olevia kokoontumistiloja yhteisöllisiin kokoontumisiin alueilla (esim. Naapuruuspiirit).
- Ikääntyneiden palveluja uudistetaan monipuolisen palvelukeskuksen toimintamalliin perustuen yhteistyössä muiden virastojen, järjestöjen ja vapaaehtoisten kanssa.
- Monipuolisten palvelukeskusten läheisyydessä tulisi tarjota erilaisia esteettömiä ikäihmisille soveltuvia asuntoja täydennysrakentamisen, peruskorjausten ja kaupungin hissiprojektin yms. avulla.
- Kaupungin omia uusia palveluasumishankkeita tarvitaan vain muutamia, sillä tavoitteena on kotona asumisen mahdollistaminen valtaosalle iäkkäistä. Palveluasuntoja on suunnitteilla Kontulaan, Vuosaareen ja Kannelmäki -Malminkartano -alueelle. Tämän lisäksi olemassa olevia kiinteistöjä muutetaan laitoksista palveluasumiseksi ja erillisiä palveluasuntoja muutetaan ryhmäkodeiksi, koska valtaosa palveluasumisesta tarvitsevista on muistisairaita."

## Käsittely

01.03.2016 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Sosiaali- ja terveystieteiden lautakunta hyväksyi jäljempänä mainitut vastaehdotukset 1 - 4 yksimielisesti ilman äänestystä.

### 1. Vastaehdotus:

Hannu Tuominen: Esitän, että lausunnon sivulle 3, neljännen kappaleen loppuun lisätään, että:

"Varaudutaan siihen, että Helsinkiin ja muualle pääkaupunkiseudulle hakeutuu lähivuosina huomattava määrä uusia maahanmuuttajaryhmiä."

Kannattaja: Gunvor Brettschneider

### 2. Vastaehdotus:

Maija Anttila: Lisäys päätösehdotukseen: Lautakunta esittää, että AM ohjelman täytäntöön panossa selvitetään, miten Helsinki on toteuttanut Ympäristöministeriön laatimaa ohjetta kunnille "Ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelma", väliraportti 2015. Selvityksessä pitää kiinnittää erityistä huomiota helsinkiläisten ikääntyvien monipuolisiin asumisen -



08.05.2019

Ärende/6

ja asuntojen korjaustarpeisiin. Selvitystyön tulokset pitää ottaa huomioon AM ohjelman täytäntöönpanossa.

Kannattaja: Seija Muurinen

3. Vastaehdotus:

Seija Muurinen: Lausunnon sivulle 2, viidennen kappaleen loppuun lisätään, että "lääkkäille on tärkeää, että kaupunki tarjoaa kohtuuvuokraisia, pieniä asuntoja", ja sivulle 4, viidenteen kappaleeseen lisätään teksti "sillä valtaosa asukkaista on muistisairaita, joille on suunnitteilla muistikylä (-kylä)".

Kannattaja: Gunvor Brettschneider

4. Vastaehdotus:

Maija Anttila: Lisäys päätösehdotukseen: Lautakunta haluaa korostaa mielenterveyskuntoutujien ja nuorten asumisen, hoidon, syrjäytymisen ja sairauden ennaltaehkäisyn näkökulmasta. Asumisen järjestymisellä on suurta merkitystä myös sote-budjetin määrärahojen kohdentumisissa.

Kannattaja: Gunvor Brettschneider

Esittelijä

vs. virastopäällikkö  
Juha Jolkkonen

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256  
pirjo.sipilainen(a)hel.fi  
Pirkko Suppanen, projektisuunnittelija, puhelin: 310 43895  
pirkko.suppanen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 16.02.2016 § 76

HEL 2015-013121 T 10 01 00

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Yleissuunnittelu, asemakaavoitus ja asemakaavavaranto

Helsinki on sitoutunut 5 500 asunnon vuotuisen kasvutavoitteeseen. Asuntotuotannon kasvu lisää myös infra- ja esirakentamisen rahoitustarvetta. Rakennusvirasto osallistuu aktiivisesti maankäytön suunnittelun ja kaavoitusyhteistyöhön ja huolehtii infra- ja esirakentamisten toimista kaupunginkanslian koordinoitessa kaupungin omaa asuntotuotantoa.



tantoa, sekä uudis- että täydennysrakentamista. Yhteistyö kaupunginkanslian, kaupunkisuunnitteluviraston, asuntotuotantotoimiston, rakennusvalvontaviraston ja muiden virastojen kanssa on tiivistä.

Vuonna 2016 kaupunginvaltuusto päättää uudesta yleiskaavasta, jossa varaudutaan muun muassa riittävän kaavavarannon ylläpitämiseen sekä vuosittaisen ohjelman mukaisen asemakaavatavoitteen toteutumiseen.

Helsingin kaupunginhallituksen hyväksymässä Helsinki kaikille esteettömyyslinjauksessa edellytetään, että esteettömyys liitetään yhdeksi seurattavaksi mittariksi Maankäytön ja asumisen toteutusohjelmaan. Linjauksessa edellytetään lisäksi, että esteettömyystavoite sisällytetään rakennusten tontin vuokraus- ja luovutusehtoihin. Esteettömyyden toteutumisedellytyksistä tulee huolehtia myös kaavoituksessa sekä alue-, liikenne- ja rakennussuunnittelussa sekä kohteiden toteuttamisvaiheessa.

#### Asuinalueiden elinvoimaisuus

Rakennusvirasto edistää kaupunginosien kehittymistä houkuttelevina asuinalueina huolehtimalla alueiden katu- ja viheralueiden hyvien ominaispiirteiden säilymisestä ja niiden vahvistumisesta julkisen tilan suunnittelussa ja rakentamisessa.

Helsingissä on käynnissä mittava täydennys- ja uudisrakentamisen vaihe. Tämän rakentamisbuumi ja asukasmäärän kasvu luovat uusia paineita myös yleisten alueiden, erityisesti viher- ja virkistysalueiden, hoidolle ja ylläpidolle. Virkistysalueita tulee olla jatkossakin riittävästi, niiden tulee olla saavutettavissa ja niiden kulutuskestävyys tulee ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa. Viheralueiden käyttäjämäärien kasvuun tulee varautua myös siten, että ulkoilureitit saadaan päivitettyä samassa tahdissa väestönkasvun kanssa, jotta arempien metsäalueiden hallitsematonta kulutusta saadaan vähennettyä. Käytettävissä ratkaisuihin ja materiaaleihin noudatetaan kestävän kehityksen periaatteita suosimalla sekä pitkäikäisiä että huollettavia materiaaleja ja ratkaisuita.

Mikäli yleiskaavaehdotuksen mukaiseen rakentamiseen päädytään, tärkeille luonto- ja viheralueille laajeneva rakentaminen tulee sijoittaa toteutusjärjestyksessä suunnittelukauden lopulle ja painottaa alkuvaiheessa varsinaista jo rakennettujen alueiden täydennysrakentamista. Tällöin alueet säilyvät virkistyskäytössä mahdollisimman pitkään ja virkistyskäyttöä on mahdollista kehittää.

Rakennusvirasto huolehtii määrärahojensa puitteissa myös olemassa olevan kaupunkirakenteen ja asuinalueiden julkisen tilan kunnosta, ra-



kenteiden ylläpidosta ja toimivuudesta ottaen huomioon myös erityistarpeiset asukkaat. Rakennusvirasto kerää aktiivisesti asukkaiden toiveita ja tarpeita yleisistä alueista. Yleisiä alueita kehitetään jatkuvasti vuorovaikutuksessa asukkaiden ja järjestöjen kanssa.

#### Käsittely

16.02.2016 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Pörrö Sahlberg: Lisätään lausuntoehdotuksen kappaleen (4) lauseen loppuun sekä kohteiden toteuttamisvaiheessa.

Lisätään kappaleen (6) toiseksi viimeiseksi lauseeksi Viheralueiden käyttäjämäärien kasvuun tulee varautua myös siten, että ulkoilureitit saadaan päivitettyä samassa tahdissa väestönkasvun kanssa, jotta arempien metsäalueiden hallitsematonta kulutusta saadaan vähennettyä.

Lisätään kappaleen (6) jälkeen uusi kappale: Mikäli yleiskaavaehdotuksen mukaiseen rakentamiseen päädytään, tärkeille luonto- ja viheralueille laajeneva rakentaminen tulee sijoittaa toteutusjärjestyksessä suunnittelukauden lopulle ja painottaa alkuvaiheessa varsinaista jo rakennettujen alueiden täydennysrakentamista. Tällöin alueet säilyvät virkistyskäytössä mahdollisimman pitkään ja virkistyskäyttöä on mahdollista kehittää.

Kannattaja: Antti Möller

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Lisätään kappaleen (4) lauseen loppuun

sekä kohteiden toteuttamisvaiheessa. Lisätään kappaleen (6) toiseksi viimeiseksi lauseeksi Viheralueiden käyttäjämäärien kasvuun tulee varautua myös siten, että ulkoilureitit saadaan päivitettyä samassa tahdissa väestönkasvun kanssa, jotta arempien metsäalueiden hallitsematonta kulutusta saadaan vähennettyä. Lisätään kappaleen (6) jälkeen uusi kappale:

Mikäli yleiskaavaehdotuksen mukaiseen rakentamiseen päädytään, tärkeille luonto- ja viheralueille laajeneva rakentaminen tulee sijoittaa toteutusjärjestyksessä suunnittelukauden lopulle ja painottaa alkuvaiheessa varsinaista jo rakennettujen alueiden täydennysrakentamista. Tällöin alueet säilyvät virkistyskäytössä mahdollisimman pitkään ja virkistyskäyttöä on mahdollista kehittää.



Jaa-äänet: 4

Matti Kopra, Terhi Koulumies, Dennis Pasterstein, Mariam Rguibi

Ei-äänet: 5

Antti Möller, Henrik Nyholm, Eija Paananen, Pörrö Sahlberg, Tuomo Valokainen

Tyhjä: 0

Poissa: 0

09.02.2016 Pöydälle

Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

Lisätiedot

Pia Rantanen, suunnitteluvastaava, puhelin: 310 38812  
pia.rantanen(a)hel.fi

Teknisen palvelun lautakunta 11.02.2016 § 25

HEL 2015-013121 T 10 01 00

Lausunto

Teknisen palvelun lautakunta antoi Kotikaupunkina Helsinki 2016 – asumisen ja maankäytön toteutusohjelman luonnoksesta seuraavan lausunnon:

AM-ohjelman valmistelu

Kotikaupunkina Helsinki 2016 - asumisen ja maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelman) luonnos on päivitetty versio kaupunginvaltuuston syyskuussa 2012 hyväksymästä Kotikaupunkina Helsinki 2012 ohjelmasta, jonka tavoitteita on muutettu tarpeellisilta osin. Kotikaupunkina Helsinki 2016 -ohjelmaluonnoksen pohjalta laadittava ehdotus uudeksi asumisen ja maankäytön toteutusohjelmaksi tuodaan kaupunginvaltuuston käsittelyyn kevätkaudella 2016.

Ohjelman valmistelua ovat linjanneet monet eri tekijät. Vuonna 2013 työskenteli muun muassa neljä kaupunginkansilian vetämää työryhmää: asuntotuotannon sujuvoittamistyöryhmä, erityisryhmien asumisen selvitystyöryhmä, kriisimajoitustyöryhmä ja asunnottomuustyöryhmä. Työryhmien työn ja selvitysten tuloksia on sovellettu käytäntöön



kuluneella ohjelmakaudella ja hyödynnetty Kotikaupunkina Helsinki 2016 -ohjelmaluonnoksen valmistelussa.

Voimassa olevan ohjelman tavoitteiden toteutumista on seurattu vuosittain. Kaupunginvaltuusto on saanut tiedoksi seurantaraportit vuosilta 2013, 2014 ja 2015. Vuoden 2015 seurantaraportissa arvioitiin koko ohjelmakauden tavoitteiden toteutumista. Seurantaraportit ovat olleet keskeinen tausta-aineisto Kotikaupunkina Helsinki 2016 ohjelmaluonnoksen valmistelussa. Vuoden 2015 seurantaraportin käsittelyn yhteydessä hyväksyttiin lisäksi 11 toivomuspontta, joiden teemoja on sisällytetty uuteen Kotikaupunkina Helsinki 2016 -ohjelmaan. Toivomusponttien vastausluonnokset ovat ohjelmaluonnoksen liitteenä.

### Maankäyttö ja asuinalueet

Helsingin tavoitteena on saada vuosittain vähintään 5500 uutta asuntoa joko uudistuotantona tai käyttötarkoituksen muutoksina. Tämä tarkoittaa vuosittaista noin 360 000 kerrosneliömetrin rakennusoikeutta. Tavoite on haastava ja sen toteutuminen edellyttää kaavoitusprosessilta erityistä sujuvuutta. Kaavoituksen käytännöt ovatkin hyvin kehittyneet tätä tavoitetta vastaaviksi. Kaupungin eri hallintokuntien asiantuntijoiden mukaanotto kaavaprosessiin heti sen alkuvaiheista lähtien mahdollistavat sen toteutumisen mahdollisimman hyvin.

Tiivistyvä kaupunkirakenne mahdollistaa myös liikennejärjestelmien kehittämisen vähäpäästöisempään ja energiaystävällisempään suuntaan. Asuinalueiden sekä palveluiden ja työpaikkojen saavutettavuus joukkoliikenteellä, kävellen ja pyöräillen ovat uusien täydennysrakennettavien asuinalueiden merkittävä vetovoimatekijä.

Myös viheralueiden merkitys tulee jatkossa korostumaan kaupunkirakenteen entisestään tiivistyessä. Rakentamispalvelulla on merkittävä rooli näiden alueiden rakentamisessa, kunnossapidossa ja hoidossa. Kaupunginhallituksen hyväksymän Helsinki kaikille esteettömyyslinjauksen toteutuminen yleisten alueiden osalta vaatii erityistä lisäpanostusta ja resursseja niiden hoitoon ja varsinkin talvikunnossapitoon.

### Asuinalueiden elinvoimaisuus

Rakennusvirasto edistää tilaajana kaupunginosien kehittymistä houkuttelevina asuinalueina huolehtimalla alueiden katu- ja viheralueiden hyvien ominaispiirteiden säilymisestä ja niiden vahvistumisesta julkisen tilan suunnittelussa ja rakentamisessa. Rakentamispalvelu puolestaan tuottaa näiden piirteiden rakentamiseen ja ylläpitämiseen tarvittavia teknisiä palveluita. Tiivis yhteistyö tilaaja- ja tuottajaviraston kesken mahdollistavat parhaan mahdollisen lopputuloksen kaupunkirakenteen



ja asuinalueiden julkisen tilan kunnossa, rakenteiden ylläpidossa ja niiden toimivuudessa.

Myöhemmin vuonna 2016 kaupungin valtuuston päätettäväksi tulevassa yleiskaavaehdotuksessa korostetaan Helsingin toimivia ja viihtyisiä virkistys- ja viheralueita. Asukastiheyden ja asukkaiden kokonaismäärän kasvaessa lisääntyy myös viheralueiden käyttö, mikä puolestaan kuluttaa niitä aiempaa enemmän ja aiheuttaa todennäköisesti huomattavasti suurempaa roskaantumista ja fyysisten rakenteiden rikoontumista. Tähän tulee varautua suunnittelemalla ja rakentamalla uudet virkistys- ja viheralueet kestävästi entistä paremmin kasvavaa käyttöä ja kulumista. Samalla tulee varata näiden alueiden hoitoon ja kunnossapitoon riittävät taloudelliset ja toiminnalliset resurssit.

#### Tekniset huoltoalueet ja tukikohdat

Kotikaupunkina Helsinki 2016 - asumisen ja maankäytön toteutusohjelmassa esitetyn tiivistyvän kaupunkirakenteen ja kasvavan asukasmäärän yhdyskuntateknisten huoltotoimintojen rooli tulee olemaan tulevaisuudessa yhä tärkeämpi. Teknisen palvelun lautakunta kiinnittää huomiota, ettei huoltoalueiden riittävydestä nyt tai tulevaisuudessa ollut tehty erillistä selvitystä yleiskaavaesitystä valmistellessa. Tämän kaltainen selvitys olisi elintärkeää tehdä ennen yleiskaavan toteuttamista, jotta kaupungista saadaan tulevaisuudessa yleiskaavaluonnoksessa tavoiteltu turvallinen, toimiva ja viihtyisä. Teknisen palvelun lautakunta on antanut lausunnon yleiskaavaluonnoksesta 5.3.2015 (HEL 2012-012586 T 10 03 02 00), jossa käsitellään laajemmin teknisten huoltoalueiden ja tukikohtien merkitystä kaupunkirakenteen tehokkaalle ja taloudelliselle rakentamiselle, ylläpidolle ja hoidolle.

#### Esitetyt toivomusponnet

AM-ohjelman vuoden 2015 seurantaraportin käsittelyn yhteydessä jätettiin siihen yhteensä yhdeksän erillistä toivomusponnista. Teknisen palvelun lautakunta toteaa, että jätetyt ponnet ja niissä esitetyt tavoitteet eivät liity Staran toimialaan.

Teknisen palvelun lautakunta päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

#### Esittelijä

vs. toimitusjohtaja  
Hannu Halkola

#### Lisätiedot

Jyrki Määttänen, toimitilapäällikkö, puhelin: 310 38569  
jyrki.maattanen(a)hel.fi



Ympäristölautakunta 02.02.2016 § 50

HEL 2015-013121 T 10 01 00

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Maankäyttö ja asuinalueet

Asumisen ja maankäytön toteutusohjelmaluonnoksen mukaan Helsingin maankäytön periaatteena on tiivis joukkoliikenteeseen tukeutuva yhdyskuntarakenne. Kaupunkirakenteen tiivistäminen täydennysrakentamisella sekä uusien alueiden rakentaminen joukkoliikenteellä, erityisesti raideliikenteellä saavutettaviksi on mm. valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden sekä kaupungin strategiaohjelman ja ilmastotavoitteiden mukaista.

Tiivistyvä kaupunkirakenne mahdollistaa myös liikennejärjestelmän kehittämisen vähäpäästöisempään suuntaan. Asuinalueiden sekä palveluiden ja työpaikkojen saavutettavuus joukkoliikenteellä, kävellen ja pyöräillen ovat merkittävä asuinalueiden vetovoimatekijä. Myös lähivieraluiden merkitys tulee entisestään korostumaan kaupunkirakenteen tiivistyessä. Näitä tekijöitä olisi hyvä korostaa asuinalueisiin liittyvissä tavoitteissa.

Helsingin tavoitteena on rakentaa 5500 asuntoa vuodessa, mikä tarkoittaa 360 000 kerrosneliömetrin rakennusoikeutta. Tavoite on kunnianhimoinen ja sen toteutuminen edellyttää kaavoitusprosessilta erityistä sujuvuutta. Kuten ohjelmaluonnoksessa todetaankin, turvataan tuotannon edellytykset hallintokuntien yhteistyöllä. Kaavoituksen käytännöt ovatkin hyvin kehittyneet tätä tavoitetta tukeviksi. Kaupungin eri asiantuntijoiden mukaanotto kaavaprosessiin heti sen alkuvaiheista lähtien on tiedonvaihdon, selvitystarpeiden tunnistamisen ja eri näkökulmien huomioon ottamisen kannalta ensiarvoisen tärkeää. Vanhan rakennuskannan uusiokäyttö osana asuntotuotannon lisäystä on kannatettavaa, mutta se edellyttää liikenteen melu- ja ilmanlaatuhaittojen ja rakennusten terveellisyyden huomioimista suunnittelussa.

On hyvä, että autopaikattomien ja vähäautopaikkaisten asuntokohteiden toteuttamista jatketaan. Jo toteutetuista kohteista Kalasatamassa ja Jätkäsaareissa tulisi kerätä tietoa ja kokemuksia hyödyntää jatkossa. Ympäristölautakunnan mielestä olisi hyvä kartoittaa potentiaaliset uudiskohteet, jotka voisivat olla soveltuvia tällaisiin kokeiluihin. Pysäköintipolitiikan ja pysäköintiratkaisujen tulisi aidosti vaikuttaa pysäköintipaikkojen määrään ja kannustaa mm. yhteiskäyttöautoiluun. Mikäli yleiskaavaehdotuksen mukaiseen rakentamiseen päädytään, tärkeille lu-





onto- ja viheralueille laajeneva rakentaminen tulee sijoittaa toteutusjärjestyksessä suunnittelukauden lopulle ja painottaa alkuvaiheessa varsinaista jo rakennettujen alueiden täydennysrakentamista. Tällöin alueet säilyvät virkistyskäytössä mahdollisimman pitkään ja virkistyskäyttöä on mahdollista kehittää.

### Energiatehokkuus

Ohjelman päämäärän IV mukaan asuntokannan kunnosta huolehditaan ja energiatehokkuutta edistetään asuntorakentamisessa ja olemassa olevassa asuntokannassa. Sen muuta kuin kaupungin omaa asuntokantaa koskevia tavoitteita (tavoite 10) tulisi vielä täydentää seuraavasti: ”Edistetään uudisrakentamisen ja olemassa olevan asuntokannan energiatehokkuutta kehittämällä kaupungin ohjauskeinoja ja pilotoimalla uusia toimintamalleja. Asetetaan tavoite energiatehokkuudelle sekä luodaan seurantamenetelmä mittaamaan tavoitteen toteutumista.”

Kaupungin olemassa olevaa omaa asuntokantaa koskevat tavoitteet D-energialuokan saavuttamisesta ja energian ominaiskulutuksen vähentämisestä 2 % vuodessa. Nykyistä kumulatiivista kahden prosentin vuosittaista säästötavoitetta voidaan pitää riittävänä verrattuna kansallisten energiatehokkuussopimusten vuotuisen yhden prosentin säästötavoitteeseen. Energiatehokkuuden lähtötason parantuessa tavoitteen saavuttaminen tulee vuosi vuodelta haastavammaksi. Tavoitetta 11 voisi täydentää vielä seuraavasti: ”Lisätään kiinteistökohtaisen uusiutuvan energian käyttöä. Asetetaan tavoite uusiutuvan energian käytölle osuutena käytetystä kokonaisenergiasta.” Kaupungin oman asuntokannan energiatehokkuustavoitteiden toteutuman ja toteutettujen toimenpiteiden hallitumpaa seuranta on myös tarpeen kehittää jatkossa.

Energiatehokkuuden parantaminen kaupungin olemassa olevassa rakennuskannassa on keskeistä ilmastopäästöjen vähentämisessä. Jatkossa tulisikin tunnistaa lupaavimmat alueet energiatehokkuuden parantamiselle, jotta kaupunki voisi aktivoida alueiden kiinteistöjen omistajia ja asukkaita energiatehokkuuden parantamiseen. Myös aluekohtaisten yhteisperuskorjaushankkeiden käynnistäminen olisi tärkeää.

Uudisrakentamiseen luovutettavilla kerrostalotonteilla vaatimuksena on C-luokan energialuokkavaatimuksen selkeä täytyminen ja E-luvun 120 kWh/m<sup>2</sup>/vuosi alittaminen. Kaupungin strategiaohjelman tavoitteena on pyrkimys nollaenergiarakentamiseen. Tämän tulisi näkyä myös asunto-ohjelman tavoitteistossa.

Rakennusten energiatehokkuusdirektiivi (EPBD) edellyttää, että kaikki viranomaisten käytössä tai omistuksessa olevat rakennukset ovat lähes nollaenergiarakennuksia 31.12.2018 mennessä ja kaikki rakennukset lähes nollaenergiarakennuksia 31.12.2020 mennessä. Tämä tulisi hu-



omioida hyvissä ajoin suunnittelussa ja luvituksessa. AM-ohjelmassa olisi hyvä kuvata tämä ja ohjelmakaudella tulevat muutkin lain-  
säädannölliset uudistukset ja kuinka ne huomioidaan suunnittelussa.

Jatkossa maankäyttöön, kaupunkirakenteeseen ja asuntokantaan liittyvät energiatehokkuustavoitteet voisi koota omaksi kokonaisuudekseen, jolloin tämä teemakokonaisuus hahmottuisi paremmin. Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön ohjauksella on erittäin merkittävä rooli ilmastomuutoksen hillinnässä ja sen tulee mahdollistaa hiilineutraaliuden saavuttaminen viimeistään vuonna 2050. Siten hiilineutraalisuus tulee asettaa kaikkien uusien asuinalueiden lähtökohdaksi jo nyt.

#### Toivomusponsi aurinkopaneelien liittämistä kaupungin sähköverkkoon

Aurinkosähkön tuotanto omaan käyttöön on kannattavaa, investointien toteutumisen riippuessa mm. takaisinmaksuajasta. Mikäli aurinkosähköjärjestelmän tuotto on kiinteistön sen hetkistä kulutusta suurempi, ylijäämä sähkö on mahdollista myydä sille sähköyhtiölle, jonka kanssa on sähkösopimus. Nykyisin aurinkosähkön myyminen verkkoon ei kuitenkaan ole käytännössä taloudellisesti kannattavaa sähkön alhaisen markkinahinnan vuoksi. Sähköyhtiöt hyvittävät ylimääräisestä aurinkosähköstä vain muutaman sentin kilowattitunnilta. Jotta aurinkosähköä kannattaisi tuottaa verkkoon, tulisi hyödyn olla moninkertainen. Se edellyttäisi valtiovallalta tukitoimina ohjausta, kuten nettomittarointiin ohjaamista tai rahallista tukea kuten tariffituki.

Rakennusvirasto, ympäristökeskus, kiinteistövirasto ja Helen Oy olivat mukana FinSolar -hankkeessa, jossa kehitettiin uusia ratkaisuja aurinkoenergian tuotannon edistämiseksi. Hankkeen internetsivuille [www.finsolar.net](http://www.finsolar.net) on koottu kaikki nykyiset tiedossa olevat keinot aurinkoenergian tuotannon edistämiseksi.

Aurinkosähkön tuotannon suuren potentiaalinen hyödyntämistä rajoittavat tuotannon ja sähkön tarpeen ajoittuminen eri vuorokauden- ja vuodenaikoihin. Kiinteistökohtaisesti tuotanto on suurinta kesällä, mutta sähkön kysyntä on pienintä. Esimerkiksi kasvihuonekaasupäästöjen vähentämisen osalta on oleellista, millaista tuotantoa tällä tavalla voidaan korvata. Oleellinen on myös tekninen valinta pyritäänkö varastomalla tasaamaan vuodenaikojen vai vuorokaudenaikojen välisiä sähkönkulutusvaihteluita.

Tulevaisuudessa sähkövarastot antavat lisämahdollisuuksia myös kiinteistökohtaisen aurinkosähkön hyödyntämiseen ja vuorokausivaihtelujen tasaamiseen. Hyödyntämällä itse aurinkosähkö kokonaisuudessaan säästetään sähkön lisäksi sähkösiirron ja verojen osuudet. Suomen ensimmäinen älykäs sähkövarasto otettiin käyttöön Viikin ympäristöallossa joulukuussa 2015. Akkuvarasto muun muassa varastoi kiinteis-



stössä tuotettua aurinkosähköä, tasaa kulutushuippuja ja mahdollistaa älylatauksen. Älylataus tarkoittaa esimerkiksi sitä, että kulutushuippujen aikaan sähköautojen lataus voidaan tehdä sähkövarastosta ja samalla vähennetään sähköverkon raskautusta. Varastosta on mahdollista myydä sähköä myös verkkoon. Sähkövarastoilla on mahdollista tasata sähkön käyttöä ja tuotantoa tarpeen mukaisesti

Sähkövarastot soveltuvat erityisen hyvin hajautettuun energiantuotantoon, koska tuotannossa on hyvä olla mahdollisuus varastoida sähköä. Uusille asuinalueille sähkövarastot soveltuvat hyvin osana hajautettua energiantuotannon järjestelmää. Tulevaisuudessa kiinteistöt voivat myös käydä kauppaa sähkövarastojen avulla. Varastoihin on mahdollista ostaa sähköä niinä vuorokauden aikoina, kun sähkö on halpaa. Tätä sähköä myydään takaisin, kun sähkö on puolestaan kallista.

Kevään ja syksyn matalalla paistavan auringon valon optimaaliseksi hyödyntämiseksi on kannustettava myös suunnittelemaan rakennusten ulkoseiniin pystysuoraan asennettavia paneelistoja. Niiden avulla voidaan tehostaa erityisesti aamu- ja/tai iltapäiväistä sähköenergian tuotantoa.

#### Käsittely

02.02.2016 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Leo Stranius: Maankäyttö ja asuinalueet osan (kappale 5) loppuun seuraava lisäys:

"Mikäli yleiskaavaehdotuksen mukaiseen rakentamiseen päädytään, tärkeille luonto- ja viheralueille laajeneva rakentaminen tulee sijoittaa toteutusjärjestyksessä suunnittelukauden lopulle ja painottaa alkuvaiheessa varsinaista jo rakennettujen alueiden täydennysrakentamista. Tällöin alueet säilyvät virkistyskäytössä mahdollisimman pitkään ja virkistyskäyttöä on mahdollista kehittää".

Kannattaja: Timo Pyhälähti

Vastaehdotus:

Timo Pyhälähti: Kappaleen 12 ensimmäisen virkkeen uusi muotoilu: "Aurinkosähkön tuotanto omaan käyttöön on kannattavaa, investointien toteutumisen riippuessa mm. takaisinmaksuajasta"

Kannattaja: Tuula Palaste-Eerola

Vastaehdotus:

Timo Pyhälähti: Kappaleen (14) viimeinen virke



"Kesällä kerätyn energian varastoiminen talveksi kustannustehokkaasti on nykYTEKNOLOGIALLA vielä iso haaste."

korvataan muotoilulla

"Esimerkiksi kasvihuonekaasupäästöjen vähentämisen osalta on oleellista, millaista tuotantoa tällä tavalla voidaan korvata. Oleellinen on myös tekninen valinta pyritäänkö varastoimalla tasaamaan vuodenaikojen vai vuorokaudenaikojen välisiä sähkönkulutusvaihteluita."

Kannattaja: Tuula Palaste-Eerola

Vastaehdotus:

Timo Pyhälähti: Lisätään uusi kappale kappaleen (16) jälkeen lausunnon viimeiseksi kappaleeksi

"Kevään ja syksyn matalalla paistavan auringon valon optimaaliseksi hyödyntämiseksi on kannustettava myös suunnittelemaan rakennusten ulkoseiniin pystysuoraan asennettavia paneelistoja. Niiden avulla voidaan tehostaa erityisesti aamu- ja/tai iltapäiväistä sähköenergian tuotantoa."

Kannattaja: Tuula Palaste-Eerola

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Maankäyttö ja asuinalueet osan (kappale 5) loppuun seuraava lisäys: "Mikäli yleiskaavaehdotuksen mukaiseen rakentamiseen päädytään, tärkeille luonto- ja viheralueille laajeneva rakentaminen tulee sijoittaa toteutusjärjestyksessä suunnittelukauden lopulle ja painottaa alkuvaiheessa varsinaista jo rakennettujen alueiden täydennysrakentamista. Tällöin alueet säilyvät virkistyskäytössä mahdollisimman pitkään ja virkistyskäyttöä on mahdollista kehittää".

Jaa-äännet: 3

Joona Haavisto, Hanna Lähteenmäki, Matti Niemi

Ei-äännet: 6

Timo Latikka, Sirpa Norvio, Tuula Palaste-Eerola, Timo Pyhälähti, Leo Stranius, Anita Vihervaara

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Kappaleen 12 ensimmäisen virkkeen uusi muotoilu:

"Aurinkosähkön tuotanto omaan käyttöön on kannattavaa, investointien toteutumisen riippuessa mm. takaisinmaksuajasta"



08.05.2019

Ärende/6

Jaa-äännet: 0

Ei-äännet: 9

Joona Haavisto, Timo Latikka, Hanna Lähteenmäki, Matti Niemi, Sirpa Norvio, Tuula Palaste-Eerola, Timo Pyhälähti, Leo Stranius, Anita Viherhervaara

3 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Kappaleen (14) viimeinen virke

"Kesällä kerätyn energian varastoiminen talveksi kustannustehokkaasti on nykyteknologialla vielä iso haaste." korvataan muotoilulla "Esimerkiksi kasvihuonekaasupäästöjen vähentämisen osalta on oleellista, millaista tuotantoa tällä tavalla voidaan korvata. Oleellinen on myös tekninen valinta pyritäänkö varastoimalla tasaamaan vuodenaikojen vai vuorokaudenaikojen välisiä sähkönkulutusvaihteluita."

Jaa-äännet: 0

Ei-äännet: 9

Joona Haavisto, Timo Latikka, Hanna Lähteenmäki, Matti Niemi, Sirpa Norvio, Tuula Palaste-Eerola, Timo Pyhälähti, Leo Stranius, Anita Viherhervaara

4 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Lisätään uusi kappale kappaleen (16) jälkeen lausunnon viimeiseksi kappaleeksi "Kevään ja syksyn matalalla paistavan auringon valon optimaaliseksi hyödyntämiseksi on kannustettava myös suunnittelemaan rakennusten ulkoseiniin pystysuoraan asennettavia paneelijoita. Niiden avulla voidaan tehostaa erityisesti aamu- ja/tai ilta-päiväistä sähköenergian tuotantoa."

Jaa-äännet: 0

Ei-äännet: 9

Joona Haavisto, Timo Latikka, Hanna Lähteenmäki, Matti Niemi, Sirpa Norvio, Tuula Palaste-Eerola, Timo Pyhälähti, Leo Stranius, Anita Viherhervaara

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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



Rakennusvalvontavirasto 2.2.2016

HEL 2015-013121 T 10 01 00

Kaupunginhallituksen lausuntopyyntö

Rakennuslautakunta antaa 30.11.2015 päivitetystä versiosta kaupunginvaltuuston syyskuussa 2012 hyväksymästä Kotikaupunkina Helsinki 2012 -ohjelmasta seuraavan lausunnon.

Asuntojen tarve Helsingissä ja metropolialueella on viime vuosien aikana jatkanut kasvuaan. Perussyynä on luonnollisesti voimakkaana jatkunut asukasmäärän kasvu, mutta myös muut tekijät. Niistä viimeisimpänä voi mainita syksystä 2015 voimistuneen turvapaikanhakijoiden tulo. Ylipäättänsä maahanmuuton kasvu on ollut trendinä jo usean vuoden ajan. Pitemmällä tähtäimellä on syytä kiinnittää huomiota erityisesti Helsingin asumisväljyyden kasvun hitauteen. Vuosina 1989–2013 kasvoi asumisväljyys Helsingissä vain 3,6 %, kun koko maassa väljyyden kasvu oli 8,8 %. Luodon (Larsmo) kunnan jälkeen asutaan Helsingissä toiseksi ahtaimmin koko Suomessa. Helsingin asumisväljyys on keskimäärin 34,1 m<sup>2</sup>. Koko maan tasolla on asumisväljyys 39,8 m<sup>2</sup>, mikä on lähes samaa tasoa kuin Ruotsissa (42 m<sup>2</sup>). Viime vuosina on Helsinkiin rakennettu voittopuolisesti pieniä asuntoja. Vaikka kansainvälisestikin on niin, että suurkaupunki- ja metropolialueilla asumisväljyys on muuta maata pienempi, merkitsee näin suuri ero asumisväljyydessä käytännössä sitä, että osa lisäasuntorakentamisen volyymin tullaan Helsingissä käyttämään asumisväljyyden kasvattamiseen.

Juuri valmistunut VTT:n selvitys tarkastelee koko maan asuntotuotantotarvetta vuosina 2015–2040 (Terttu Vainio: Asuntotuotantotarve 2015–2040. Teknologian tutkimuskeskus VTT Oy. 2016). Selvityksen mukaan olisi vuoteen 2040 mennessä Helsingin seudulle (MAL-sopimuksen mukaiselle alueelle) rakennettava konservatiivisen skenaarion mukaan 260 000 asuntoa (noin 10 500 asuntoa vuodessa) ja kaupungistumisskenaariossa 350 000 asuntoa (noin 14 000 asuntoa vuodessa). Konservatiivisessa skenaariossa koko Helsingin seudun asuntotuotannosta olisi Helsinkiin rakennettava 40 prosenttia seudun asunnoista (4 600 as/v).

Ohjelman eräistä tavoitteista rakennuslautakunta toteaa seuraavaa.

Tavoite 2 Tontinvaraus ja -luovutus



Kaupungin luovuttamien kerrostalotonttien osalta on tavoitteeksi asetettu, että rakennusluvan edellytyksenä oleva C-luokan energiatehokkuusvaatimus täyttyy selkeästi ja alittaa E-luvun 120 kWh/m<sup>2</sup>/vuosi. Viime vuosina on uudisrakentaminen ollut valtaosin energiatehokkuudeltaan C-luokkaa, pientalopuolella normaalia on B-luokka, tai entistä useammin A-luokka. Helsingin rakennusvalvontataksaan on jo parin vuoden ajan sisällytetty kohta, joka mahdollistaa matalaenergiatalona toteutettavalle asuinrakennukselle lupamaksun alennuksen. Alennus voi olla 20 tai 30 % riippuen siitä, kuinka paljon rakennuksen lämpöhäviöiden laskennallinen energiankulutus vuositasolla alittaa vähimmäisvaatimukset täyttävän vertailurakennuksen vastaavan energiankulutuksen.

#### Tavoite 4 Asemakaavoitus ja asemakaavavaranto

Rakennuslautakunta pitää tärkeänä, että asemakaavojen toteuttamiskelpoisuuteen kiinnitetään korostuneesti huomiota. Sama koskee asemakaavojen riittävää joustavuutta. Eduskunnalle on annettu 17.12.2015 hallituksen esitys 148/2015 vp, joka koskee rakentamisen poikkeamistoimivallan siirtämistä kokonaisuudessaan kunnille. Samassa yhteydessä esitetään poistettavaksi maan kymmentä suurinta kaupunkia koskevan määräaikaisen kokeilulain (1257/2010) ja sen jatkon samaa toimivaltaa koskeva sääntely tarpeettomana. Rakennuslautakunta kuitenkin huomauttaa, että toisin kuin sen ja Helsingin kaupungin lausunnossa syksyllä 2015 esitettiin, ei hallituksen esitys toteutuessaan mahdollistaisi alueellisen poikkeamisen käyttöä uudisrakentamiseen. Nimenomaan pääkaupunkiseudulle olisi tärkeää, että alueellista poikkeamista voitaisiin käyttää ei pelkästään olemassa olevan rakennuskannan osalta, vaan myös täydennysrakentamislouenteiseen uudisrakentamiseen. Tätä koskeva mahdollisuus olisi luontevaa sisällyttää osaksi määräaikaista kokeilulakia.

#### Tavoite 8 Asuntotuotannon huoneistotyyppijakauman ohjaaminen

Ohjelman mukaan huoneistotyyppijakauman ohjaus perustuu ensisijaisesti tontinluovutusehtoihin. Valtion ja yksityisten tahojen omistamalla maalla voidaan käyttää asemakaavamääräyksiin perustuvaa ohjausta.

Rakennuslautakunta viittaa tähänastisiin kokemuksiin ja toteaa, että huoneistotyyppijakauman ohjaus on hyödyllistä sovittaa kulloisenkin alueen sijaintiin ja muihin olosuhdetekijöihin. Tietyillä uusilla alueilla on ilmennyt vaikeuksia löytää asukkaita suuriin perheasuntoihin, jolloin joissakin tilanteissa on päädytty joko uusiin tontinluovutuksiin tai poikkeuksiin asemakaavamääräyksistä. Tiukkojen huoneistotyyppimääräysten ohella voi olla tilanteesta riippuen käyttökelpoista edellyttää kaavamääräyksillä tiloilta joustavuutta ja asuntojen yhdisteltävyyttä.

#### Tavoite 10 Asuntokannan ja asuntorakentamisen kehittäminen



08.05.2019

Rakennusvalvontavirasto on ollut aloitteentekijänä lähdettyäessä kehittämään erityistä Helsinki-kerrostalokonseptia. Loppusyksystä 2015 osoitettiin kaupungin taholta Tankovainion alueelta Mellunkylästä muutama tontti, joille kiinnostuneet toimijat voivat lähteä toteuttamaan pioneeriluonteisesti Helsinki-kerrostaloa. Hankkeessa on osin samoja piirteitä, kuin asuntotuotantotoimiston ns. Make-konseptitalossa (mallikerrostalo). Helsinki-kerrostalon ideana on luoda kustannustehokas ratkaisu, jonka avulla päästään toteuttamaan erisuuruisia ja myös eri materiaaleihin perustuvia, olemassa olevaa kaupunkirakennetta täydentäviä kerrostaloja. Esikuvana on aikoinaan myös rakennusvalvontaviraston aloitteeseen perustunut Helsinki-pientalokonsepti.

Rakennusvalvonnasta on ollut edustaja mukana kaupungin Hissiprojektissa. Pääkaupunkiseudulle on nyttemmin perustettu myös alueellinen hissiryhmä, joka edistää jälkiasennushissien aikaansaamista muun muassa ohjeistuksella ja neuvonnalla. Hissien rakentamiskysymykset ovat olleet toistuvasti esillä Helsingin rakennusvalvonnan eri tahoille suunnatuissa infotilaisuuksissa, jotka parhaimmillaan ovat keränneet yli 500 osallistujaa. Hissiprojektin infoaineistoa on myös pysyvästi esillä rakennusvalvontaviraston Tellinki-neuvontapisteessä.

Hajautetun energiatuotannon ja uusiutuvien energialähteiden edistämiseksi vapautettiin Helsingin vuoden 2010 rakennusjärjestyksessä toimenpideluvan hakemiselta kaikilla tonteilla ilmalämpöpumpun, maalämpöpumpun ja aurinkokeräimen sijoittaminen rakennukseen, rakennelmaan tai pihamaalle.

Pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle.

Esittelijätiedot

virastopäällikkö  
Lauri Jääskeläinen

Lisätiedot

Lauri Jääskeläinen, virastopäällikkö, puhelin: 310 26220  
lauri.jaaskelainen(a)hel.fi

Nuorisolautakunta 28.01.2016 § 17

HEL 2015-013121 T 10 01 00

Lausunto

Nuorisolautakunta antoi asiasta kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Helsinki on nuorten kuntalaisten asumisen riittävän ja tasapainoisen järjestämisen kannalta vaikea kaupunki. Pienistä kohtuuhintaisista ja –





vuokraisista asunnoista, jotka sijaitsevat hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella, on jatkuvaa niukkuutta. Helsingissä siirtyy vuosittain asuntomarkkinoille tuhansia uusia oman kaupungin nuoria asukkaita ja samaan aikaan kotimaasta ja ulkomailta saapuu runsaasti opiskelijoita kilpailemaan rajallisesta asuntotarjonnasta. Nuorten aikuisten kanssa samoista pienasunnoista kilpailee laaja ja kasvava yksin asuvien kunta-laisten joukko. Voimakas pienten vuokra-asuntojen kysyntä on näkynyt erityisesti pienten asuntojen vuokratason nousuna. Työssäkävien näkökulmasta on kuvaavaa, että Helsingissä palkkataso on 1.1-kertainen, mutta asuntojen neliöhinnat ovat kaksinkertaisia koko maan tilanteeseen verrattuna.

Kaupunki kumppaneineen on viimeksi kuluneiden vuosien aikana pystynyt tuottamaan uusia nuorisoasuntoja ja opiskelija-asuntoja yli tavoitetason. Lisäksi nuoriso- ja opiskelija-asuntoja on rakenteilla muun muassa uusiin merellisiin kaupunginosiin. Myös työssäkävien ja työmarkkinoille tulevien nuorten asunnontarpeesta huolehtiminen on merkittävä osa Helsingin asuntopolitiikkaa. Nuorisoasuntojen suunnittelussa on keskeistä kuten opiskelija-asunnoissakin eli asunnon koon ja sijainnin vastaavuus nuorten tarpeisiin. Lisäksi tilaratkaisut tulisi suunnitella asukaslähtöisesti. Nuorisolautakunta esittää, että nuorille rakennettuja vuokra-asuntoja tulisi tasapuolisesti eri puolille Helsinkiä. Samalla tulisi huomioida alueen viihtyvyys ja, että monissa nuorisoasunnoissa asuu myös lapsiperheitä

Nuorisoasiainkeskus on etsinyt myös uusia ratkaisuja nuorten asumisen ongelmiin. Oman muotoinen koti on kaupungin kolmevuotinen hanke, jonka päätoteuttajana on nuorisoasiainkeskus ydinkumppaneinaan Nuorisoasuntoliitto ja Y-Säätiö. Hankkeen asumiskokeiluja tehdään yhdessä nuorten kanssa ja niitä mallinnetaan kaikkien halukkaiden käyttöön. Kokeiluja on tähän mennessä tehty kausiasumisessa Vartiosaassa, kimppa-asumisessa Kannelmäessä entisessä nuorisokodissa ja vanhusten palvelutalossa Laajasalossa. Kokeiluissa on saatu aikaan hyviä tuloksia. Hankkeessa selvitetään myös kaupungin nykyisiä nuorten asumiseen soveltuvia tyhjiä tiloja.

Nuorisolautakunta pitää tärkeänä, että kaupunki tuottaa jatkuvasti sekä uusia nuoriso- ja opiskelija-asuntoja että lisää nykyisestä asuntokannasta kohdennettuja asuntoja asuntomarkkinoille tuleville nuorille. Varsinkin nuorisoasuntojen merkitys nuorten asunnottomuuden ja myös syrjäytymisen riskien ennaltaehkäisyssä on huomattava. Niillä voidaan tukea nuorten itsenäistymisen mahdollisuuksia että syrjäytymisvaarassa olevien nuorten tilanteiden vakiinnuttamista. Lisäksi lautakunnan näkemyksen mukaan uusien nuorisoasuntojen sijoittelulla esimerkiksi täydennysrakentamisalueille voidaan vaikuttaa tasapainottavasti vanhojen alueiden asuntokantaan ja asukasrakenteeseen. Uusien



nuorten asukkaiden kautta on mahdollista tuottaa elävämpää, rikkaampaa ja monimuotoista kaupunkirakennetta, jossa uudentyyppisillä kohtamisen areenoilla voidaan tuottaa asukkaiden tarpeiden mukaista yhteistoiminnallisuutta. Lisäksi nuorisolautakunta painottaa nuorten näkemysten kuulemista ja nuorten osallistamista nuorten asumisratkaisujen suunnitteluun ja kehittämiseen.

#### Käsittely

28.01.2016 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Timo Kontio

Esittelijä lisäsi lausunnon toisen kappaleen loppuun seuraavan kohdan: "Nuorisolautakunta esittää, että nuorille rakennettuja vuokra-asuntoja tulisi tasapuolisesti eri puolille Helsinkiä. Samalla tulisi huomioida alueen viihtyvyys ja, että monissa nuorisoasunnoissa asuu myös lapsiperheitä."

Vastaehdotus:

Helena Kantola: Nuorisolautakunta esittää, että Helsingissä selvitetään mahdollisuudet kokeilla samanlaista "miniasunto" -nimistä vuokra-asuntokonseptia, kuin Vantaan Martinlaaksossa on tehty.

Kantolan ehdotus raukesi kannattamattomana.

#### Esittelijä

osastopäällikkö  
Hannu-Pekka Polttila

#### Lisätiedot

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

#### Asuntolautakunta 21.01.2016 § 6

HEL 2015-013121 T 10 01 00

#### Lausunto

Asuntolautakunta antoi AM-ohjelmaluonnoksesta 2016 seuraavan lausunnon:

#### Asuntotuotannon määrä

Ohjelman tuotantotavoite on asetettu 5 500 asuntoon. Ottaen huomioon väestönkasvun se on oikeansuuntainen mutta riittämätön. Lisäksi se on haasteellinen kaavoituksen ja tontinluovutuksen kannalta. Tavoitteen saavuttamiseen vaikuttaa myös suhdanneilanne, erityisesti



asuntojen kysyntä markkinoilla. On hyvä, että ohjelmassa painotetaan edelleen täydennysrakentamista olemassa oleville alueille ja sosiaalisen sekoittamisen periaatteita uusilla asuinalueilla.

#### Aravavuokra-asunnot

Aravavuokra-asuntojen osuus on nostettu 25 prosenttiin, kokonaisuudeksi tulee 1 375 asuntoa. Muutos on lähinnä kosmeettinen, koska aravatuotantona toteutetut opiskelija- ja nuorisoasunnot on nyt siirretty välimuodon asunnoista aravavuokra-asuntojen luokkaan, minne ne kuuluvatkin. Opiskelijoille ja nuorille on tavoitteena 300 asuntoa, joten muita aravavuokra-asuntoja tuotettaisiin 1 075. Ohjelmassa ei määritellä sitä kuinka suuri osuus näistä on erityisryhmille (kehitysvammaiset, vaikeavammaiset, vanhusväestö jne.) tarkoitettuja. Olisi tärkeää asettaa määrällinen tavoite tavallisille aravavuokra-asunnoille, koska tällä tarjonnalla on enemmän merkitystä asuntomarkkinoilla.

#### Valtion asuntopolitiikka tiukentaa aravaehtoja

##### Omakustannusvuokra

Valtioneuvoston asetuksen muutos vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta on hyväksytty 7.1.2016. Valtion tukemien vuokra- ja asumisoikeusasuntojen vuokrissa ja käyttövastikkeissa perittävälle tuleviin korjauksiin varautumiselle asetetaan euromääräinen enimmäisraja ja omarahoitusosuuden koron enimmäismäärä alennetaan kahdeksasta prosentista neljään prosenttiin. Lisäksi lainanlyhennysten määrää uusissa korkotukilainoissa lisätään lainan alkuvuosina korkotukilainajärjestelmän houkuttelevuuden parantamiseksi. Asetusmuutoksella pyritään poistamaan eroja eri yhteisöjen omistamien valtion tukemien vuokra- ja asumisoikeusasuntojen vuokra- ja käyttövastiketasoissa ja hillitsemään asumiskustannusten nousua. Omarahoituskoron enimmäismäärän vähentäminen on selkeä heikennys omistajalle.

##### Tulorajat

Hallitusohjelmassa esitetään, että "Ara-vuokra-asuntojen asukasvalintoja kehitetään paremman kohtaannon saavuttamiseksi liittämällä asukasvalinnan sosiaaliseen tarveharkintaan tulorajat. Asukkaan tulot tarkistetaan ara-vuokra-asuntoon muuton ja asunnon vaihdon yhteydessä sekä uusissa sopimuksissa viiden vuoden välein. Siirtymäaika asunnosta on kaksi vuotta. Ara-asuntojen asukasvalinnasta voidaan poiketa tapauksissa, joissa julkinen tuki ei johda epäterveeseen asukaskilpailuun yksityisten vuokra-asuntomarkkinoiden kanssa." Lisäksi hallitusohjelmassa linjataan toimeentulo- ja asumistukiasiakkaiden ja vaikeasti työllistyvien erityisestä suosimisesta asukasvalinnassa.



Tulorajojen palauttaminen valtion tukemien asuntojen asukasvalintaan ja toimeentulo- ja asumistukiasiakkaiden sekä vaikeasti työllistyvien erityinen suosiminen eivät edistä tavoitetta vuokratalojen monipuolisesta asukasrakenteesta ja sosiaalisesti tasapainoisista asuinalueista. Huono-osaisuuden keskittymisen kasvaminen aiheuttaa vakavan segregatiouhan aravavuokrataloihin ja aravavuokratalovaltaisille alueille, ja se vaikeuttaa aravakohteiden tuotantoa täydennysrakentamisalueilla. Vuokrataloalueiden slummiutuminen voi tapahtua hyvinkin nopeasti kun tulorajat tarkistetaan asunnonvaihtojen yhteydessä. Se aiheuttaa myös asumista epäsovivissa asunnoissa kun tarvittavasta vaihdosta pidättydytään.

Tulorajoja koskeva valtioneuvoston päätös on valmisteltu. Asia hyväksyttäneen tammikuussa, ja asetuksen muutos on tulossa voimaan 1.4.2016.

#### Uusi lyhyen korkotuen (10-vuotinen) tuotantomalli

Hallituksen asuntopoliittisen ohjelman mukaisesti on valmisteltu uutta lyhyen korkotuen mallia, jonka tavoitteena on houkuttaa uusia toimijoita mukaan vuokra-asuntotuotantoon. Uudessa mallissa on vähemmän sääntelyä kuin perinteisessä aravatuotannossa. Aika näyttää lähteekö uutta tuotantoa tällä mallilla liikkeelle. Joka tapauksessa kaupunki ratkaisee mallin käynnistymisen kaavoituksen ja tontinluovutuksen kautta. Mihin hallintamuotoon se sijoitetaan kaupungin asunto-ohjelmassa? Lakia tästä mallista ei ole vielä valmistunut.

#### Kaupungin intressit arava-asuntotuotannossa

Aravavuokra-asunnot ovat merkittävässä roolissa Helsingin asuntomarkkinoilla ja tarjoavat matalapalkka-alojen, lähinnä palvelusektorin, työntekijöille mahdollisuuden järjestää asumisensa kaupungissa, työpaikkojen läheisyydessä. Hallitusohjelman linjaukset ja järjestelmän muutokset tulevat nopeasti muuttamaan asukasrakenteen ja rajamaan asuntokannan käyttöä. Siksi Helsingin tulee pyrkiä voimakkaasti vaikuttamaan järjestelmän ehtoihin. Asuntolautakunta ja kaupunginhallitus ovat lausunnoillaan vastustaneet aravaehtojen tiukennuksia. Tätä asiaa kannattaa pitää esillä vielä MAL-neuvotteluissa yhteistyössä muiden seudun kuntien kanssa.

Jos valtion tukeman asuntotuotannon ehdot kiristyvät siten, että ne ovat haitallisia kaupungin oman asuntostrategian kannalta, kannattaa aravajärjestelmästä irtautumista harkita. Nykyisen hallituksen asuntopoliittiset linjaukset aravajärjestelmän ehtoihin eivät edistä metropoli-alueen kehittämistä, eivätkä ne tue kaupungin omia tärkeitä tavoitteita, hyvää asukasrakennetta, asuntokannan joustavaa käyttöä ja segregatiion torjuntaa.



## Välimuodon asunnot

Välimuodon asuntoja tavoitellaan 1 925, joka vastaa 35 prosentin osuutta. Välimuodoiksi luetaan mm. Hitas- ja asumisoikeusasunnot. Välimuoto on hieman vaikeasti avautuva käsite, koska se sisältää sekä hinta- ja laatusäänneltyä vapaarahoitteista että valtion tukemaa asuntotuotantoa.

Hitas on rahoitusmuodoltaan vapaarahoitteista, joten tuotteen voisi sijoittaa myös osaksi vapaarahoitteista tuotantoa. Hitas-tuotannolle ei ole asetettu tontinluovutusta ohjaavaa määrällistä tavoitetta. Tuotantotavoitteen määrittely on perusteltua, koska tällä kohtuuhintaisella tuotannolla on hyvä kysyntä ja se mahdollistaa mm. lapsiperheiden asumisen kaupungissa.

Hitas-järjestelmän prosessissa on asuntotuotantoa nimikkeellä "hintakontrolloidut omistusasunnot". Hankkeet esitellään ja hyväksytään hitas-järjestelmässä, mutta jälkimarkkinoita ei säännellä, joten jälleennyntihinta on vapaa. Tämä tuote tulisi nimetä sitä paremmin kuvaavalla nimikkeellä "puoli-hitas". Puoli-hitaksen osuus tulisi myös määrittellä ohjelmassa.

Valtio tukee asumisoikeutta myöntämällä korkotukea tuotannon rahoitukseen. Asumisoikeusasunnoille ei ole asetettu määrällistä tavoitetta, jonka avulla myös tämän rahoitusmallin tuotantoa voitaisiin ohjata. Asumisoikeuden kysyntä on ollut Helsingissä korkealla tasolla. Siksi tuotantotavoitteen määrittely tälle mallille on perusteltua.

Välimalliin luetaan myös Aran tukemat, takauslainoin toteutettavat vuokra-asunnot ja korkotuella toteutettavat omaksi lunastettavat vuokra-asunnot. Näille Aran tuotteille ei ole viime aikoina ollut suurta tuotantoa.

Osaomistusasuntoja ei ole viime aikoina juurikaan tuotettu, tuotteen painoarvo on vähäinen.

## Sääntelemättömät vuokra- ja omistusasunnot

Sääntelemättömälle tuotannolle on varattu 40 prosentin osuus, 2 200 asuntoa. Sääntelemättömässä tuotannossa on vaikea tietää asunnon loppukäytön hallintamuotoa, vuokraa vai omistusta. Sen vuoksi vapaarahoitteiselle vuokra-asuntotuotannolle ei ole järkevää asettaa erillistä määrätavoitetta.

## Asuntotuotannon huoneistotyyppijakauman ohjaaminen

Helsingin asuntotuotannon ohjauksessa luovuttiin vuonna 2012 koko tuotantoa koskevasta keskipinta-alatavoitteesta ja siirryttiin huoneistotyyppijakauman ohjausmalliin, jonka keskeinen tavoite on perheasun-



noiksi soveltuvien asuntojen määrän kasvu. Perheasunnolla tarkoitetaan vähintään kahden makuuhuoneen eli kolmen huoneen asuntoa. Vuodesta 2012 vuoteen 2014 on perheasuntojen osuus asuntotuotannosta kasvanut, mutta sillä ei ole ollut vaikutusta helsinkiläisten asumisväljyyteen, mikä on säilynyt noin 34 m<sup>2</sup>:nä henkilöä kohden. Helsingin asuntokannasta 59 prosenttia on pienasuntoja, yksiöitä ja kaksioita.

Lapsiperheiden asumismahdollisuuksia ja perheasuntojen tarjontaa on syytä aktiivisesti parantaa, jotta mahdollistetaan lapsiperheiden asuminen Helsingissä. Perheasuntokannan rakentamisen turvaamiseksi kaupunki sääntelee uudistuotannon huoneistotyyppijakaumaa. Sääntely on ulotettu koskemaan hitasomistusasuntoja ja sääntelemättömiä omistusasuntoja. Kerrostalotuotannossa Hitas-omistusasuntotuotantona toteutetaan perheasuntoina 50–60 prosenttia valmistuneista asunnoista ja sääntelemättömään omistusasuntotuotantoon luovutettavilla tonteilla 30–40 prosenttia valmistuneista asunnoista. Sääntely ei koske vuokra- eikä asumisoikeusasuntoja.

Yksityisellä sektorilla rakennetaan paljon pieniä vuokra-asuntoja. Asuntomarkkinoilla, vapaarahoitteisessa ja nuorille aikuisille suunnatussa vuokra-asuntotuotannossa, on tuotettu runsaasti pienasuntoja, koska niillä on hyvä kysyntä ja liiketoiminta on taloudellisesti kannattavaa. Pienasuntoja tuotetaan varmaankin riittävästi, eikä niiden tuotantoa tarvitse erityisesti edistää.

Perheasuntojen tuotannon ohjaus on perusteltua ja toteumaa on syytä seurata tarkasti. Asunto-ohjelman seurannan ja raportoinnin avulla saadaan selville nyt noudatetun sääntelyn kautta tuotettujen perheasuntojen määrä.

#### Hissiprojekti vanhan asuntokannan kehittämisessä

Helsingin väestön ikääntyessä tarvitaan lisää hissejä vanhaan asuntokantaan. Hissien rakentamista edistetään hissiprojektilla. Kaupungin hissiasiamies neuvoo jälkiasennushissien suunnitteluun ja rakentamiseen liittyvissä kysymyksissä. Asunto-osasto käsittelee ja hyväksyy kaupungin hissiavustukset, joilla rahoitetaan 10 prosenttia jälkiasennetun hissien kustannuksista silloin kun valtio on myöntänyt 50 prosentin avustuksen. Vuonna 2015 hissiavustuksilla valmistui 66 hissiä. Kaupungin osuus avustuksista oli vajaat 1,5 miljoonaa euroa.

Olisi tarkoituksenmukaista, että hissiprojektin hallinnointi keskitettäisiin asunto-osastolle, jolloin myös kaupungin hissiasiamies työskentelisi asunto-osastolla. Näin hissiavustusta voitaisiin markkinoida ja toimeenpanna yhdessä toimipisteessä. Sillä tavalla avustuksen tarve voidaan nykyistä paremmin ennustaa.



## Turvapaikanhakijoiden ja muun kielisen väestön vaikutukset asuntomarkkinoilla

Helsingissä asui vuoden 2015 alussa 83 549 vieraskielistä eli muuta kuin suomea, ruotsia tai saamea äidinkielenään puhuvaa henkilöä. Vieraskielisten osuus Helsingin väestöstä on 13,5 prosenttia. Yli 60 prosenttia kaupungin väestönkasvusta vuonna 2014 tuli vieraskielisistä. Helsingissä asuu useampi kuin joka neljäs Suomen vieraskielisistä, ja itäisessä suurpiirissä useampi kuin joka neljäs Helsingin vieraskielisistä. Suurimmat vieraskielisten ryhmät puhuvat äidinkielenään venäjää, viroa, somalia tai englantia.

Helsingin väestönkasvu perustuu siis suurelta osin vieraskielisten asukkaiden määrän kasvuun, jota tulevat voimistamaan syksyn 2015 pakolaiskriisin myötä Suomeen saapuneet turvapaikanhakijat.

Viime vuonna turvapaikanhakijoita tuli noin kymmenkertainen määrä aikaisempiin vuosiin verrattuna. Ilmiö saattaa jäädä pysyväksi ja tulevaisuudessa se on syytä huomioida asuntopolitiikassa ja muussa suunnittelussa. Asuntomarkkinoilla turvapaikanhakijat näkyvät vasta viipeellä, noin kuudesta yhdeksään kuukauden kuluttua maahan saapumisesta, mikä on turvapaikkahakemuksen käsittelyn arvioitu kesto. Oleskeluluvan saaneet ovat vapaita muuttamaan Suomessa haluamalleen paikkakunnalle. Ennusteiden mukaan tänä vuonna noin 3000 oleskeluluvan saanutta hakeutuu Helsinkiin, mikä tulee aiheuttamaan kysyntäpiikin vuokra-asuntomarkkinoilla. Kaupungin vuokra-asuntoa voi hakea, kun on saanut vähintään vuoden pituisen oleskeluluvan. Kun edullisia vuokra-asuntoja ei ole riittävästi tarjolla, asuntoja tullaan hakeamaan myös vapailta markkinoilta. Asuntojen puute saattaa johtaa kriisimajoituksen rajuun kasvuun.

## Sote-uudistuksen vaikutukset

Sosiaali- ja terveydenhuollon palvelurakennemuutos tulee Helsingissä vaikuttamaan erityisryhmien käytössä oleviin asuntoihin sekä sosiaali- ja terveystieteiden palvelussuhdeasuntoihin. Esitetyssä uudistuksessa sosiaali- ja terveystieteiden järjestämistä vastuu siirtyy kunnilta itsehallintoalueille.

Tällä hetkellä sosiaali- ja terveystieteiden vastaa Helsingissä helsinkiläisten erityisryhmien asumisen ja palveluiden järjestämisestä. Osan erityisryhmien asunnoista omistaa Helsingin kaupunki ja osa hankitaan ostopalveluina yksityisiltä toimijoilta. On oletettavissa, että sosiaali- ja terveystieteiden käyttämät ja välivuokraamat asunnot ja asumispalveluyksiköt eivät siirry sellaisenaan uudelle sote-organisaatiolle, vaan jäävät kaupungin omistukseen ja hallinnoitavaksi.



Sosiaali- ja terveystalviraatolla on lisäksi käytössään kaupungin omistamia palvelussuhdeasuntoja, jotka on vuokrattu sosiaali- ja terveystalviraaon henkilökunnalle. Palvelurakennemuudistuksen jälkeen palvelussuhdeasuntoja tarvitaan vähemmän omalle henkilökunnalle. Toisaalta henkilökunta, jonka työsuhde siirtyy itsehallintoalueille, tarvitsee edelleen asuntoja.

#### Itsehallintoalueille siirtyvät tehtävät

Ympäristöministeriö on esittänyt eräitä asumiseen liittyviä tehtäviä siirrettäväksi itsehallintoalueille. Näitä ovat rakennusvalvontatoimi, erityisryhmille tarkoitettujen asuntohankkeiden puoltaminen (esim. huonokuntoiset vanhuksat, vammaiset sekä päihde- ja mielenterveyskuntoutajat), kuntien alueidenkäytön suunnittelu ja edistäminen. Sote-uudistus ja itsehallintoalueet tulevat aiheuttamaan muutoksia, joihin täytyy varautua ja valmistautua lähitulevaisuudessa.

#### Esittelijä

osastopäällikkö  
Markku Leijo

#### Lisätiedot

Marjo Tapana, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 34222  
marjo.tapana(a)hel.fi  
Markku Leijo, osastopäällikkö, puhelin: 310 34159  
markku.leijo(a)hel.fi





## § 142

### Hyrning av lokaler från NCC Property Development Oy och Swiss Life Asset Management AG för kultur- och fritidssektorns behov

HEL 2018-006162 T 10 01 04

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade hyra "Kultur- och fritidssektorns verksamhetslokaler, Fredriksberg A- och B-huset", enligt projektplanen i bilaga 1, daterad 11.1.2019. Den kapitaliserade årshyran för lokalerna på totalt 3 121 m<sup>2</sup> i B-huset uppgår till 7 040 294 euro (exkl. moms) enligt en fast hyrestid på 15 år, och den kapitaliserade årshyran för lokalerna på totalt 1 597,5 m<sup>2</sup> i A-huset uppgår till 3 564 757 euro (exkl. moms) enligt en fast hyrestid på 17 år, dvs. sammanlagt 10 605 051 euro (exkl. moms) enligt kostnadsnivån 12/2018.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

Maria Nelskylä, stf. stadssekreterare, telefon: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

#### Bilagor

- 1 Hanksuunnitelma Fredriksberg 2 vaihe ja 1 vaiheen jatko 110119
- 2 Vuokrasopimusluonnos NCC Property Development Oy Konepajankuja 3
- 3 Vuokrasopimusluonnos Swiss Life AG Konepajankuja 1

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

#### Utdrag

**Utdrag**  
Hyresvärdarna

**Bilagor till utdrag**  
Kommunalbesvär, fullmäktige

#### Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

#### Sammandrag

Vid kultur- och fritidssektorns förvaltnings- och stödtjänster samt i expertuppgifter för servicehelheterna jobbar ca 300 personer. I nuläget är medarbetarna utplacerade på fem olika ställen i Helsingfors. Dessa verksamhetsställen finns i Sporthallen på Paavo Nurmis gränd, i Böle



08.05.2019

bibliotek på Järnvägsmannagatan, i konstmuseet i Tennispalatset, i Helsingfors stadsmuseums lokaler på Alexandersgatan och i Fredriksbergs A-hus på Maskinverkstadsgränden.

Målsättningen har varit att hitta gemensamma och moderna aktivitetsbaserade kontorslokaler i ett stadsområde under utveckling för dem som utför expert-, planerings-, och ledningsarbete i kultur- och fritidssektorn. Projektet har som mål att effektivisera kultur- och fritidssektorns lokalanvändning och att få till stånd en ekonomisk besparing inom lokalkostnaderna.

Granskningen av alternativ, projektplaneringen och formuleringen av utkast till hyresavtal har beretts i samarbete mellan kultur- och fritidssektorn och stadsmiljösektorn. Enligt sektorernas uppfattning når man målen bäst genom att verksamheten placeras på Vallgårds gamla maskinverkstadsområde, i nybyggnader på Maskinverkstadsgränden 1 och Maskinverkstadsgränden 3. Projektet för hyreslokaler omfattar sammanlagt ca 4 700 m<sup>2</sup> och effektiviserar kultur- och fritidssektorns lokalanvändning med 3 436 m<sup>2</sup> och minskar de direkta lokalkostnaderna med ca 215 000 euro på årsbasis.

Kultur- och fritidsnämnden har 29.1.2019, § 15, gett sitt samtycke till projektet.

Projektplanen utgör bilaga 1.

## Föredragandens motiveringar

### Fredriksbergs kontorslokaler i Vallgårds verkstadsområde

Projektplanens mål har varit att hitta gemensamma och moderna aktivitetsbaserade kontorslokaler i ett stadsområde under utveckling för dem som utför expert-, planerings-, och ledningsarbete i kultur- och fritidssektorn. Våren 2018 sökte kultur- och fritidssektorn och stadsmiljösektorns enhet för uthyrning av verksamhetslokaler tillsammans efter lokaler.

Bland alternativen som granskades fanns fastigheter som staden äger och lokaler som hyrs från utomstående. Även Olympiastadion, som Stadion-stiftelsen förvaltar, granskades men där fanns ändå inte tillräckligt med gemensamt utrymme att hyra. Lokaler att hyra från utomstående granskades i Hertonäs, Sörnäs, Vallgård och Ilmala. De lediga lokaler som hyrs från utomstående hade till en del höga hyror, till en del uppfyllde lokalerna inte helt hyrestagarens behov när det gällde byggtidtabell, storlek, läge eller rumslösningar.



Fredriksbergs kontorslokaler i Vallgårds maskinverkstadsområde framstod i jämförelsen som ett potentiellt alternativ. Kontorslokalerna i Fredriksberg ligger vid goda trafikförbindelser, hyresnivån är lämplig och de nya lokalernas skick i jämförelse med andra tillbudsstående hyreslokaler talar för att de ska väljas.

Projektplanens första fas, A-huset (1 597,5 m<sup>2</sup>), har förberetts under hösten 2018. Projektplanen är daterad 1.10.2018 och den har godkänts av stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden 23.10.2018, § 116. Enligt beslutet hyr stadsmiljösektorn affärslokalerna i 3 våningen i Fredriksbergs A-hus, sammanlagt 1 597,5 m<sup>2</sup>, för kultur- och fritidssektorn fr.o.m. 1.10.2018. Hyrestiden är tidsbunden de första tre åren, varefter hyresavtalet fortsätter tills vidare. Enligt hyresavtalets villkor upphör avtalet omedelbart om staden beslutar hyra lokalerna för en längre hyrestid. Kultur- och fritidssektorn har tagit A-husets lokaler i användning hösten 2018, då man avstod från lokalerna på Sanduddsgatan 9 och Kalevagatan 6, där personal från ungdomsservicehelheten, sektorns förvaltning och allmänna kulturtjänster arbetade. Stadens lokaler som blir lediga som en följd av detta på Sanduddsgatan 9 har hyrts ut till social- och hälsovårdssektorns hemvård samt till ett daghem inom fostrans- och utbildningssektorn, bortsett från en lokal.

#### Tillfälliga lokaler

Det finns inget behov av tillfälliga lokaler i projektet eftersom arbetet i de nuvarande lokalerna kan fortgå fram till sommaren 2020 då de nya lokalerna i B-huset blir färdiga, och då blir sektorns lokaler i Sporthallen på Paavo Nurmis gränd, i Böle bibliotek på Järnvägsmannagatan, i konstmuseet i Tennispalatset och stadsmuseets lokaler på Alexandersgatan lediga. Det är meningen att de kontorslokaler som blir lediga ska hyras ut till både interna aktörer och externa företag. T.ex. social- och hälsovårdssektorn har behov av kontor i Böleområdet. I investeringsprogrammet föreslås att den grundliga reparationen av Sporthallsbyggnaden startar år 2023, varmed lokalerna skulle komma att stå tomma under tiden 8/2020–6/2023. I samband med renoveringen av Sporthallen är det meningen att alla kontorslokaler ska försvinna.

#### Projektplan

I A-husets tredje våning har man byggt ett aktivitetsbaserat kontor för ca 100 medarbetare. B-husets lokaler ligger i tre plan och källare.

- Entréhallen i första våningen (ca 680 m<sup>2</sup>) är en offentlig lokal där det finns mötesplatser och kundservice. I entréhallen ordnas både tillställningar som är gemensamma för sektorns personal och verksamhet för kunderna.



- 2 våningen (1 056 m<sup>2</sup>) är halvoffentligt utrymme där det finns mötes- och grupprum samt en del av personalens kontor och en uteterrass (196 m<sup>2</sup>).
- I 3 våningen planeras ett flexibelt aktivitetsbaserat kontor för personalen.
- I B-husets källare finns ett lagerutrymme på ca 100 m<sup>2</sup>.

Lokalerna i B-husets 3 våning ska kopplas samman med A-husets 3 våning med en förbindelsebro. Hyreslokalerna i Fredriksbergs A- och B-hus omfattar sammanlagt ca 4 700 m<sup>2</sup>.

### Hyreskontrakt och lokalkostnader

Hyreskontraktet för lokalerna som hyrs av NCC Property Development Oy på Maskinverkstadsgränden 3 gäller kontorslokaler på 2 825 m<sup>2</sup>, ett lager på ca 100 m<sup>2</sup> samt en utomhusterrass på 196 m<sup>2</sup>, från och med att dessa färdigställs 1.6.2020. Hyrestiden är tidsbunden de första 15 åren, varefter hyresavtalet fortsätter tills vidare med sex månaders uppsägningstid. Kapitalhyran för verksamhetslokalerna uppgår till 46 612,50 euro/mån. (16,50 euro/m<sup>2</sup>/mån.) och kapitalhyran för lagret uppgår till 1 250 euro (12,50 euro/m<sup>2</sup>/mån.). Underhållshyran för verksamhetslokalerna uppgår till 12 712,50 euro/mån. (ca 4,50 euro/m<sup>2</sup>/mån.) och för lagret 225 euro/mån. (2,25 euro/m<sup>2</sup>/mån.). För terrassen betalas en kapitalhyra på 686 euro/mån. (3,50 euro/m<sup>2</sup>/mån.). Kapitalhyran är bunden till levnadskostnadsindex och underhållshyran till de faktiska kostnaderna. Hyran är bunden till levnadskostnadsindex på så sätt att basindex motsvarar det senast publicerade indexet då avtalet undertecknas. Hyresvärden står för planering och byggande samt tillstånd för huset enligt bilagorna i utkastet till hyreskontrakt, bortsett från att användaren står för eventuell specialplanering som hänför sig till sektorns verksamhet (t.ex. planering av mötes- och presentations-teknik, inredningsplanering). Hyresvärden står för eventuella ändrings- och tillägsarbeten och användaren betalar för dem med extra hyra med betalningstid som separat överenskommit eller enligt faktura i enlighet med villkoren i hyresavtalet inom de gränser som uppskattats i projektplanen.

Utkastet till hyreskontrakt finns som bilaga 2.

Hyreskontraktet för lokalerna som hyrs från Swiss Life Asset Management AG på Maskinverkstadsgränden 1 gäller nybyggda kontorslokaler på 1 597,5 m<sup>2</sup> som kultur- och fritidssektorn redan använder. Hyrestiden är tidsbunden de första 16,5 åren, varefter hyresavtalet fortsätter tills vidare med sex månaders uppsägningstid. Så här är hyresavtalen för båda husen tidsbundna och upphör samtidigt. Kapitalhyran för lokalerna uppgår till 31 151,25 euro/mån. (16,50 euro/m<sup>2</sup>/mån.) och under-



08.05.2019

hållshyran uppgår till 7 188,50 euro/mån. (ca 4,50 euro/m<sup>2</sup>/mån.). Kapitalhyran är bunden till levnadskostnadsindex och underhållshyran till de faktiska kostnaderna.

Utkastet till hyreskontrakt finns som bilaga 3.

Underhållshyrorna jämnas ut en gång per år enligt revisorernas utlåtande för A- och B-husets fastighetsbolag så att de motsvarar föregående års faktiska kostnader och således faktureras retroaktivt enligt realiserade underhållskostnader. Kapitalhyror som betalats till ett för stort belopp återbärs och om det har betalats för lite faktureras detta separat.

A-husets tidigare hyresavtal upphör enligt avtalet utan uppsägning om staden godkänner långvarig hyrning av lokalerna på sammanlagt ca 4 700 m<sup>2</sup>. Det ursprungliga hyresavtalet för A-huset med NCC Property Development Oy har som sådant övergått till en fond som förvaltas av kapitalförvaltningsbolaget Swiss Life Asset Management AG som en följd av en affär.

Till kultur- och fritidssektorns lokalkostnader läggs en allmän kostnad på 0,50 euro/m<sup>2</sup> lägenhetsyta/mån. (exkl. moms) för servicehelheten byggnader och allmänna områden i enlighet med anvisningarna för hantering av lokalprojekt.

#### Tidtabell

Enligt planen ska byggarbetet pågå 11/2018–5/2020, och avsikten är att omsätta projektet i praktiken sommaren 2020.

#### Kultur- och fritidsnämndens utlåtande

Kultur- och fritidsnämnden har 27.11.2018, § 215, godkänt behovsutredningen som gäller projektets andra fas. Kultur- och fritidsnämnden har tillstyrkt projektplanen i ett utlåtande 29.1.2019, § 15. Enligt utlåtandet motsvarar projektplanens hyresyta väl mot målsättningen på sammanlagt 4 700 m<sup>2</sup> som föreslogs i behovsutredningen. Hyreskostnaden har stigit i projektplaneringsskedet men besparingen på årsnivå uppgår ändå till ca 215 000 euro.

#### Till slut

Enligt 7 kap. 1 § 1 mom. 9 punkten i förvaltningsstadgan beslutar stadsfullmäktige om förhyrning av affärslokaler då totalvärdet på avtalet beräknas överstiga 10 miljoner euro.

Om stadsfullmäktige godkänner beslutsförslaget kommer stadsstyrelsen i samband med att fullmäktigebeslutet verkställs att bemyndiga



08.05.2019

Ärende/7

chefen för enheten för verksamhetslokaler vid stadsmiljösektorns servicehelhet för byggnader och allmänna områden att fatta beslut om att ingå hyresavtal enligt beslutet samt att göra smärre ändringar i hyresavtalen om det behövs.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nelskylä, stf. stadssekreterare, telefon: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

## Bilagor

- 1 Hankesuunnitelma Fredriksberg 2 vaihe ja 1 vaiheen jatko 110119
- 2 Vuokrasopimusluonnos NCC Property Development Oy Konepajankuja 3
- 3 Vuokrasopimusluonnos Swiss Life AG Konepajankuja 1

## Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

## Utdrag

**Utdrag**  
Hyresvärdarna

**Bilagor till utdrag**  
Kommunalbesvär, fullmäktige

## För kännedom

Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden  
Kultur- och fritidsnämnden

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 29.04.2019 § 264

HEL 2018-006162 T 10 01 04

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää vuokrata liitteenä 1 olevan 11.1.2019 päivätyn hankesuunnitelman "Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan toimitilat, Fredriksberg A- ja B-talo" mukaiset tilat siten, että B-talosta vuokrattaville 3 121 m<sup>2</sup> tiloille 15 vuoden määräaikaiselle vuokra-ajalle pääomitettu arvonlisäveroton vuosivuokra on 7 040 294 euroa (alv 0%) ja A-talosta vuokrattaville 1 597,5 m<sup>2</sup> tiloille 17 vuoden määräaikaiselle vuokra-ajalle pääomitettu vuosivuokra on 3 564 757 euroa (alv 0%). Vuo-



08.05.2019

sivuokra on yhteensä 10 605 051 euroa (alv 0 %) kustannustasossa 12/2018.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 29.01.2019 § 15

HEL 2018-006162 T 10 01 04

Lausunto

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta antoi puoltavan lausunnon kaupunkiympäristön toimialalle kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan toimitilojen Fredriksberg A ja B talo kokonaisuutta koskevasta hankesuunnitelmasta, joka on päivätty 11.1.2019. Samalla lautakunta kehotti kulttuurin ja vapaa-ajan toimialaa käymään läpi toimialan arkisto- ja varastotilat arpeet vielä tarkemmin. Tietotekniikalle on tarkoituksenmukaista, että on aito mahdollisuus tietoteknisten laitteiden kuljettamiseen ja asennukseen ilman ylimääräistä kantamista ja kerroksissa kuljettamista. Tapahtumia varten tulisi huomioida mahdolliset varastointi ja roudaus. Esitystekniikan huomioiminen jo suunnitteluvaiheessa on tärkeää.

Aikaisemmat päätökset

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta hyväksyi kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan toimitilojen vuokrausta koskevan ensimmäisen vaiheen tarveselvityksen 5.6.2018 ja toisen vaiheen tarveselvityksen 27.11.2018.

Hankesuunnitelma

Hankesuunnitelma koskee tarveselvityksien mukaisesti kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan uusia toimitiloja Helsingin Vallilassa, jotka sijaitsevat osoitteessa Konopajakuja 1 ja 3. Tavoitteena on kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan johtamis-, asiantuntija- ja suunnittelutyötä tekevän yhteensä 300 työntekijän keskittäminen yhteisiin tiloihin Fredriksbergin A- ja B-talon toimitiloihin.

Sisällöllisesti hankesuunnitelmassa on huomioitu jo toteutettu monitila-toimisto 115 työntekijälle A-talon 3. kerroksen tiloihin noin 1 600 m<sup>2</sup>. B-talon tilat n. 3 121 m<sup>2</sup> jakautuvat kolmeen kerrokseen. 1. kerroksen aula (n. 680m<sup>2</sup>) on julkista tilaa, jossa sijaitsevat kohtaamis- ja asiakaspalvelutilat. Aulassa järjestetään sekä toimialan henkilökunnalle yhteisiä



08.05.2019

tapahtumia että asiakkaille suunnattua toimintaa. 2. kerros (1 056m<sup>2</sup>) on puolijulkista tilaa, jossa sijaitsevat kokous- ja ryhmätilat sekä osa henkilökunnan toimistotiloista, sekä ulkoterassi (196 m<sup>2</sup>). 3. kerrokseen (1 060m<sup>2</sup>) toteutetaan muuntojoustava monitilatoimisto henkilökunnan käyttöön. B-talosta vuokrattavat 3. kerroksen tilat yhdistetään vuonna 2018 valmistuneeseen A-talon 3. kerroksen tiloihin talot yhdistävällä kulkusillalla. Lisäksi hankesuunnitelmassa on huomioitu tarve B-talon kellarikerroksessa sijaitseville varastotiloille (noin 100 m<sup>2</sup>).

#### Hankkeen aikataulu ja kustannukset

Hankesuunnitelman mukainen vuokra-ala on yhteensä noin 4 719 htm<sup>2</sup>, joka vastaa hyvin tarveselvityksissä esitettyä yhteensä noin 4 700 m<sup>2</sup> yhteenlaskettua tavoitetta. Pinta-ala on toisen vaiheen vuokraneuvotteluissa tarkentunut noin 25 m<sup>2</sup> ylöspäin talon yhteisten tilojen jyvityksen tarkentuessa. Lisäksi hankesuunnitelma sisältää tiloihin rajautuvat ulkoterassin 196 m<sup>2</sup> ja hankesuunnittelun yhteydessä esitetyn varastotilan tarpeen kellarikerroksen noin 100 m<sup>2</sup> varastotiloista.

Vuokrakustannukset hankesuunnitteluvaiheessa ovat kasvaneet, mutta säästö vuositasolla on edelleen kuitenkin noin 215 000 euroa. Vuokra-aika on 15 vuotta, jonka jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi kuuden kuukauden irtisanomisajoin. Vuokrat on sidottu elinkustannusindeksiin siten, että perusindeksi on sopimuksen allekirjoittamishetkellä viimeksi julkaistu indeksi (arviolta tammikuu 2019).

#### Esittelijä

hallintojohtaja  
Kirsti Laine-Hendolin

#### Lisätiedot

Kirsti Laine-Hendolin, hallintojohtaja, puhelin: 310 87751  
kirsti.laine(a)hel.fi  
Freddy Ekholm, työsuojeluvaultuutettu, puhelin: 310 71580  
freddy.ekholm(a)hel.fi  
Ville Mensio, kehittämisasiantuntija, puhelin: 040 486 66 57  
ville.mensio(a)hel.fi  
Mustafa Gürler, toimitila-asiantuntija, puhelin: 310 26435  
mustafa.gurler(a)hel.fi  
Matti Kuusela, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 87783  
matti.kuusela(a)hel.fi

#### Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 24.01.2019 § 9

HEL 2018-006162 T 10 01 04

#### Esitys





Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus:

**A**

hyväksyy liitteen 1 mukaisen 11.1.2019 päivätyn "Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan toimitilat, Fredriksberg A- ja B-talo, Konepajankuja 1 - 3, 00510 HELSINKI " -nimisen toimitilahankkeen hankesuunnitelman siten, että vuonna 2020 valmistuvasta B-talosta vuokrattaville tiloille 15 vuoden määräaikaiselle vuokra-ajalle pääomitettu arvonlisäveroton vuokrasumma on 7 040 294 euroa ja vastaavasti A-talosta jatkovuokrattaville tiloille 17 vuoden määräajalle pääomitettu arvonlisäveroton vuokrasumma on 3 564 757 euroa, rahoitusvarauksineen lukuun ottamatta käyttäjän kustannuksia, on yhteensä 10 605 000 euroa kustannustasossa 12/2018 ja siten, että hankkeen vuokra-ala on yhteensä noin 4 719 htm<sup>2</sup> ehdolla, että kulttuuri- ja vapaa-aika lautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

**B**

hyväksyy vuokrauksen NCC Property Development Oy:ltä Konepajankuja 3, 00520 Helsinki yhteensä noin 2 825 m<sup>2</sup> suuruiset toimitilat, noin 100 m<sup>2</sup>:n suuruisen varaston ja 196 m<sup>2</sup>:n suuruisen ulkoterassin niiden valmistumisesta noin 1.6.2020 lukien. Vuokra-aika on määräaikainen ensimmäiset 15 vuotta (arvio 31.5.2035 saakka), jonka jälkeen vuokrasopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana kuuden (6) kuukauden irtisanomisajoin. Toimistotiloista maksettava pääomavuokra on 46 612,5 euroa/kk (16,5 euroa/m<sup>2</sup>/kk) ja varaston pääomavuokra on 1 250 euroa (12,5 euroa/m<sup>2</sup>/kk). Toimistotilojen ylläpitovuokra on arviolta yhteensä 12 712,5 euroa/kk (noin 4,5 euroa/m<sup>2</sup>/kk) ja varaston 225 euroa/kk (2,25). Terassista maksetaan pääomavuokraa 686 euroa/kk (3,5 euroa/m<sup>2</sup>/kk). Pääomavuokrat on sidottu elinkustannusindeksiin ja ylläpitovuokra toteutuneisiin kustannuksiin. Vuokrauksessa noudatetaan liitteen 3 mukaista vuokrasopimusluonnosta.

**C**

hyväksyy vuokrauksen Swiss Life Ag:ltä osoitteesta Konepajankuja 1, 00520 Helsinki yhteensä 1 597,5 m<sup>2</sup> suuruiset toimitilat 1.2.2019 lukien. Vuokra-aika on määräaikainen ensimmäiset 16 vuotta 6 kuukautta, jonka jälkeen vuokrasopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana kuuden (6) kuukauden irtisanomisajoin. Tiloista maksettava pääomavuokra on 31 151,25 euroa/kk (16,50 euroa/m<sup>2</sup>/kk) ja ylläpitovuokra arviolta 7 188,5 euroa/kk (noin 4,50 euroa/m<sup>2</sup>/kk). Pääomavuokra on sidottu elinkustannusindeksiin ja ylläpitovuokra toteutuneisiin kustannuksiin Vuokrauksessa noudatetaan liitteen 4 mukaista vuokrasopimusluonnosta.



08.05.2019

D

oikeuttaa kaupunkiympäristön toimitilavuokrausyksikön päällikön tekemään edellä mainittuihin vuokrasopimuksiin vähäisiä muutoksia sekä allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Raija Mäkinen-Stormbom, toimitilatarkastaja, puhelin: 310 40365  
raija.makinen-stormbom(a)hel.fi  
Pia Wallin, projektiarkkitehti, puhelin: 09 310 21586  
pia.wallin(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus Tilapalvelut Toimitilavuokraus Yksikön päällikkö 11.10.2018 § 51

HEL 2018-006162 T 10 01 04

Päätös

Yksikön päällikkö päätti vuokrata Swiss Life Asset Management AG:lta kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan käyttöön osoitteesta Konepajankuja 1 autohallin paikkaoikeuksia yhdeksän (9) kappaletta 1.10.2018 lukien yhteensä 1 800 euroa/kk (200 euroa/kpl/kk) pääomavuokralla ja 157,5 euroa/kk (17,5 euroa/kpl/kk) ylläpitovuokralla. Vuokrat on sidottu elinkustannusindeksiin. Sopimus on toistaiseksi voimassa oleva kuuden (6) kuukauden irtisanomisajoin ensimmäisen mahdollisen irtisanomisajankohdan ollessa 31.4.2021, jolloin sopimus päättyy aikaisintaan 31.9.2021. Muut ehdot liitteen 1 mukaiset.

Samalla yksikön päällikkö päättää vuokrata sisäisellä sopimuksella edellä mainitut autohallin paikkaoikeudet(9 kpl) kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle edellä mainituin ja liitteen 1 mukaisin ehdoin. Kaupunkiympäristö ei peri kyseessä olevista paikkaoikeuksista hallintopalkkiota.

Sopimus astuu voimaan, kun kansliapäällikön mahdollinen oikeutus vuokrata on tehty ja kaupungin päätökset asiasta saavat lainvoimaisuuden.

Päätöksen perustelut

Kulttuuri ja vapaa-ajan toimiala on ilmoittanut tarvitsevansa kyseiset 9 paikkaoikeutta pääasiassa nuorisopalvelun siirtyessä Hietaniemenkatu 9:stä Konepajankuja 1:een.



08.05.2019

Sopimuksen irtisanomisehdot ovat ko. kohteen toimistotilan sopimuksen mukaiset.

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukonaisuus Tilapalvelut Toimitilavuokraus Yksikön päällikkö 07.06.2018 § 31

Lisätiedot

Raija Mäkinen-Stormbom, toimitilatarkastaja, puhelin: 310 40365  
raija.makinen-stormbom(a)hel.fi

Keskushallinto Kaupunginkanslia Kansliapäällikkö 20.06.2018 § 161

HEL 2018-006162 T 10 01 04

Päätös

Kansliapäällikkö oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan toimitilavuokraus-yksikön päällikön vuokraamaan osoitteessa Konepajankuja 2 sijaitsevan yhteensä 1597,5 m<sup>2</sup> suuriset toimistotilat NCC Property Development Oy:ltä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan käyttöön tilojen valmistumisen jälkeen, kuitenkin viimeistään 1.12.2018 alkaen. Vuokra-aika on määräaikainen ensimmäiset kolme vuotta, jonka jälkeen vuokrasopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana. Tiloista maksettava pääomavuokra on enintään 31 151,25 euroa/kk (19,50 euroa/m<sup>2</sup>/kk) ja ylläpitovuokra arviolta 7 188,5 euroa/kk (noin 4,50 euroa/m<sup>2</sup>/kk). Vuokriin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero ja vuokrauksessa noudatetaan muutoin liitteenä olevaa vuokrasopimusluonnosta.

Päätöksen perustelut

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan tavoitteena on löytää toimialan asiantuntija-, suunnittelu- ja johtamistyötä tekeville noin 300 henkilölle yhteinen toimitila kehittyvältä kaupunkialueelta, koska nykyiset työpisteet ovat sijoittuneet toimialan muodostaneiden entisten virastojen vanhoihin toimistotiloihin kuuteen eri toimipisteeseen. Saman aikaisesti kasvatuksen ja koulutuksen toimialalla on niukkuutta varhaiskasvatuksen tiloista ja kasvuyrityskeskukseen laajentuminen Marian sairaala-alueella edellyttää sosiaali- ja terveystoimialan eteläisen kotihoidon kolmen yksikön siirtymistä uusiin tiloihin.

Kaupunkiympäristön toimialan toimitilavuokrausyksikkö on etsinyt kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kanssa soveltuvia tiloja sekä kaupungin omasta tilakannasta että ulkopuolisilta toimitilamarkkinoilta. Kaupungin omasta tilakannasta ei löydetty asetetut tavoitteet täyttäviä tiloja. Ulkopuolisten vuokranantajien tarjoamista tiloista tarkasteltiin yhteensä



08.05.2019

kahdeksaa eri kohdetta, jotka sijaitsivat Herttoniemessä, Sörnäisissä ja Vallilassa. Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan ja kaupunkiympäristön toimialan yhteisen näkemyksen mukaan yhteisille tiloille asetetut tavoitteet savutetaan sijoittamalla toimistotilat osoitteessa Konepajankuja 1 sijaitsevaan uuteen monitilatoimistoon, jonka tilajakoihin ja pintamateriaaleihin voidaan vielä vaikuttaa.

Vuokrattavaksi esitettäviin tiloihin voidaan sijoittaa yhteensä 100 henkilöä, jotka nyt työskentelevät Hietaniemenkatu 9:ssä, Kalevankatu 6:ssa ja Fredrikinkatu 65:ssä sijaitsevilla toimipisteillä. Näin saadaan vapautettua Hietaniemenkatu 9:sään yksi kerros varhaiskasvatuksen käyttöön ja kaksi kerrosta kotihoidon yksiköille. Kalevankatu 6:n ulkoa vuokratuista toimistotiloista luovutaan vuokrattavien toimitilojen mahdollistamassa aikataulussa. Fredrikinkatu 65:stä vapautuvien tilojen tulevaa käyttöä selvitetään.

Mikäli kaupunki päätyy vuokraamaan lopulle kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan asiantuntija-, suunnittelu- ja johtamistyötä tekevällä henkilöstölle NCC Property Development Oy:ltä erillisellä vuokrasopimuksella saman toimitilahankkeen toisesta vaiheesta arviolta 3 000 m<sup>2</sup>:n toimitilat 15 vuoden määräajaksi, on pääomavuokraksi sovittu nyt vuokrattavien tilojen osalta 26 358,75 euroa/kk (16,50 euroa/m<sup>2</sup>/kk) elinkustannusindeksin huhtikuu 2018 tasossa.

Tilahankkeiden käsittelyohjeiden mukainen tilojen pääomitettu vuokra on neljältä vuodelta on noin 1 500 000 euroa, joten vuokrauksesta päättäminen kuuluu toimitilavuokraus-yksikön päällikön toimivaltaan.

Lisätiedot

Ville Vastamäki, kehittämisinsinööri, puhelin: 310 25902  
ville.vastamaki(a)hel.fi



08.05.2019

Ärende/8

## § 143

### Arrendegrunder för bostadstomter (Nordsjö, Rastböle, tomterna 54010/5 och 6)

HEL 2019-002582 T 10 01 01 02

#### Beslut

Stadsfullmäktige fastställde arrendeprinciper för flervåningshustomterna (AK) 54010/5 och 6, vilka ingår i detaljplaneändringen nr 12509 för Nordsjö, med början vid en tidpunkt som fastställs senare och fram till 30.12.2080 i enlighet med bilaga 1.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nelskylä, stf. stadssekreterare, telefon: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

#### Bilagor

- 1 Vuokrauseriaatteet
- 2 Sijaintikartta
- 3 Asemakaavan muutos nro 12509

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

#### Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

#### Sammandrag

För området vid Vandrargatan 11–15 i Rastböle i Nordsjö har det utarbetats en detaljplaneändring nr 12509, som har vunnit laga kraft 8.1.2019, för att kunna utveckla området och bygga där. I detaljplaneområdet har det planerats ett bostadsområde för ca 220 nya invånare. I detaljplaneområdet upptas byggrätt för totalt 9 860 m<sup>2</sup> vy, varav 9 480 m<sup>2</sup> är bostadsvåningsyta och 380 m<sup>2</sup> våningsyta för affärslokaler. Meningen är att inleda byggarbetena på tomterna under sommaren 2019 och därför är det nu nödvändigt att fastställa arrendeprinciper för tomterna.

Avsikten är att utarrendera bostadstomten 54010/5 till bostadsaktiebolaget Asunto-osakeyhtiö Helsingin Retkeilijänkatu 13 genom ett långfristigt arrendeavtal. Avsikten är att sälja bostadstomten 54010/6 till bo-



stadsaktiebolaget Asunto-osakeyhtiö Helsingin Retkeilijänkatu 15 genom ett beslut som fattas senare. Det är ändå nödvändigt att fastställa arrendepprinciper för tomten för den eventualiteten att tomten inte blir såld.

## Föredragandens motiveringar

### Detaljplane- och tomtuppgifter

Detaljplaneändringen nr 12509 för Vandrargatan 11–15 godkändes av stadsfullmäktige 24.10.2018 (§ 342) och vann laga kraft 8.1.2019. I detaljplaneområdet har det planerats ett bostadsområde för ca 220 nya invånare. I detaljplaneområdet upptas byggrätt för totalt 9 860 m<sup>2</sup> vy, varav 9 480 m<sup>2</sup> är bostadsvåningsyta och 380 m<sup>2</sup> våningsyta för affärslokaler.

En karta över läget finns som bilaga 2. Detaljplanekartan finns som bilaga 3.

Tomten 54010/5 hör till ett kvartersområde för flervåningshus (AK) och har en bostadsbyggrätt på 2 240 m<sup>2</sup> vy och byggrätt för affärslokaler på 50 m<sup>2</sup> vy. Tomtens yta är ca 773 m<sup>2</sup>. Adressen är Vandrargatan. Tomten fördes in i fastighetsregistret 1.3.2019.

Tomten 54010/6 hör till ett kvartersområde för flervåningshus (AK) och har en bostadsbyggrätt på 4 700 m<sup>2</sup> vy och byggrätt för affärslokaler på 80 m<sup>2</sup> vy. Tomtens yta är ca 1 606 m<sup>2</sup>. Adressen är Vandrargatan, Vandrbron och Norstråket. Tomten fördes in i fastighetsregistret 1.3.2019.

### Reserveringsbeslut

Tomterna 54010/5 och 54010/6 bildade tidigare tillsammans tomten 54010/3. Stadsstyrelsen beslutade 28.11.2016 (1 081 §) reservera tomten 54010/3 för partnerskapsplanläggning och produktion av hyresbostäder med kortfristig statligt räntestöd och hyresbostäder med fri finansiering till 31.12.2018 bland annat på följande villkor:

- Av den bostadsbyggrätt som planläggs på tomterna ska ca ½ förverkligas som hyresbostäder med kortfristig statligt räntestöd och ca ½ som hyresbostäder med fri finansiering.
- Inom partnerskapsplanläggningen ska man vid planeringen av tomten fästa avseende vid att detaljpanelösningen gör det möjligt att bygga familjebostäder (två eller flera sovrum) i tillräcklig omfattning.
- Partnerskapsplanläggningen ska ske i samarbete med staden.
- Den som reserverar tomten är skyldig att låta fastighetskontorets tomtavdelning godkänna referens- och konceptplanen för projektet.



## Beslut om utarrendering

Chefen för stadsmiljösektorns team bostadstomter beslutade utarrendera den normativa tomten 54010/5 i detaljplaneändringen 12509 kortvarigt till bostadsaktiebolaget Asunto-osakeyhtiö Retkeilijänkatu 13 för ansökan om bygglov för tiden 1.12.2018–30.11.2019 (27.11.2018, § 303) och utarrendera den normativa tomten 54010/6 kortvarigt till bostadsaktiebolaget Asunto-osakeyhtiö Retkeilijänkatu 15 för ansökan om bygglov för tiden 1.12.2018–30.11.2019 (27.11.2018, § 302).

## Förslag till arrendeprinciper

Arrendet har bestämts med beaktande av zonprismodellen som motsvarar det beräknade priset på tomten 54010/6 som begärdes hos en opartisk värderare, tidigare fastställda arrendeprinciper för samma eller motsvarande område och tomternas läge. En enhetlig och konsekvent prissättning har eftersträvat. Tomternas besittnings- och finansieringsform har enligt sedvanlig praxis beaktats vid bestämningen av arrendeprinciper, likaså kostnaderna för bilplatserna för tomterna och kostnaderna för grundläggningen av byggnaderna.

I fråga om tomter på vilka det byggs hyresbostäder med statligt stöd (annat än långfristigt räntestöd) förutsätter Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet Ara ingen reglering av tomtpriiset och därför har också priset på tomten 54010/5 bestämts på samma nivå som tomtens gängse pris.

## Jämförelseuppgifter

Det konstateras som jämförelseuppgifter att stadsfullmäktige 7.6.2017 (§ 282) bemyndigade fastighetsnämnden att utarrendera den planerade flervåningshustomten (AKS) 47031/12 i 47 stadsdelen (Mellungsby, Gårdsbacka) så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 25 euro/m<sup>2</sup> vy för produktion av hyresbostäder med statligt stöd (långfristigt räntestöd).

Stadsfullmäktige beslutade samtidigt bemyndiga fastighetsnämnden att utarrendera flervåningshustomten (AK) 54057/3 i 54 stadsdelen (Nordsjö, Mellersta Nordsjö) så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 26 euro/m<sup>2</sup> vy för produktion av hyresbostäder med statligt stöd (långfristigt räntestöd).

Stadsfullmäktige beslutade 19.4.2017 (§ 193) bemyndiga fastighetsnämnden att utarrendera de normativa bostadstomterna (AK) 47360/4 och 47361/8 och 9 i 47 stadsdelen (Mellungsby, Mellungsbacka), vilka ingår i detaljplaneändringen nr 12321, så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 25 euro/m<sup>2</sup> vy för produktion av hyresbostäder med statligt stöd (långfristigt räntestöd).



ciella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 27 euro/m<sup>2</sup> vy för oreglerad ägar- eller hyresbostadsproduktion med fri finansiering och 25 euro för produktion av hyres- eller bostadsrättsbostäder med statligt stöd (långfristigt räntestöd) och för produktion med hitasvillkor.

Stadsfullmäktige beslutade 26.8.2015 (§ 192) bemyndiga fastighetsnämnden att utarrendera tomten för specialboende (AKS) 54052/6, eller de tomter som bildas av denna, i 54 stadsdelen (Nordsjö) så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 27 euro/m<sup>2</sup> vy för produktion av oreglerade hyresbostäder med fri finansiering.

Stadsfullmäktige beslutade samtidigt att i fråga om affärslokaler och offentliga lokaler som eventuellt förläggs till tomterna bestäms årsarrendet så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 14 euro/m<sup>2</sup> vy.

Stadsfullmäktige beslutade 27.11.2013 (§ 404) bemyndiga fastighetsnämnden att utarrendera flervåningshustomterna 54008/5–8, vilka ingår i detaljplaneändringen nr 11685 för Rastböle, Nordsjö, så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 28 euro/m<sup>2</sup> vy för hyresbostadsproduktion med fri finansiering.

Stadsfullmäktige beslutade samtidigt att i fråga om affärslokaler, kontor eller arbetslokaler som förläggs till tomterna på det sätt som förutsätts i detaljplanen bestäms årsarrendet så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 22 euro/m<sup>2</sup> vy.

#### Arrendeprinciper

Med motiveringarna ovan föreslås det att årsarrendet för flervåningshustomterna (AK) 54010/5 och 6 bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras i fråga om tomterna för produktion av oreglerade hyresbostäder med fri finansiering eller hyresbostäder med statligt stöd (annat än långfristigt räntestöd) av minst 29 euro/m<sup>2</sup> vy, vilket motsvarar ett nuvärde (1/2019, index 1950) på ca 566 euro/m<sup>2</sup> vy. Arrendets teoretiska effekt på boendekostnaderna uppgår då till ca 2,30 euro/m<sup>2</sup> i månaden.

Bostadskomplement som byggs utöver den våningsyta som anges i detaljplanen beaktas inte då arrendet bestäms.

I fråga om affärslokaler, kontor, arbetslokaler eller dylika som förläggs till tomterna bestäms årsarrendet så att poängtalet 100 för det officiella





08.05.2019

levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av minst 18 euro per kvadratmeter våningsyta, vilket motsvarar ca 351 euro/m<sup>2</sup> i nuvärde (1/2019, index 1950).

Enligt stadsfullmäktiges beslut 1.10.1980 (nr 18) ska årsarrendet för bostadstomter motsvara 4 % av det kalkylmässiga tomtpriset baserat på den huvudsakliga tomtanvändningen.

Avsikten är att utarrendera bostadstomten 54010/5 till bostadsaktiebolaget Asunto-osakeyhtiö Helsingin Retkeilijänkatu 13 genom ett långfristigt arrendeavtal. Avsikten är att sälja bostadstomten 54010/6 till bostadsaktiebolaget Asunto-osakeyhtiö Helsingin Retkeilijänkatu 15. Beslut om försäljningen av bostadstomten 54010/6 fattas separat vid ett senare tillfälle.

Arrendetiden föreslås vara ca 60 år, så att arrendetiden går ut 31.12.2080.

#### Befogenheter

I enlighet med 7 kap. 1 § 8 punkten i förvaltningsstadgan fastställer stadsfullmäktige allmänna arrendegrunder för arrendeavtal på över 30 år.

#### Till slut

Värderingsinstrumentet är en sekretessbelagd handling (MyndOffL 24 § 1 mom. 17 punkten). De förtroendevalda har tillfälle att ta del av handlingen på stadens registratorskontor när föredragningslistan har publicerats. På sammanträdesdagen finns den tillgänglig hos sammanträdesets sekreterare.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

Maria Nelskylä, stf. stadssekreterare, telefon: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

#### Bilagor

- 1 Vuokrauseriaatteet
- 2 Sijaintikartta
- 3 Asemakaavan muutos nro 12509

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

#### För kännedom



08.05.2019

Ärende/8

---

Stadsmiljönämnden

**Beslutshistoria**

Kaupunginhallitus 29.04.2019 § 265

HEL 2019-002582 T 10 01 01 02

**Päätös**

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto vahvistaa Helsingin Vuosaaren asemakaavan muutokseen nro 12509 sisältyvien asuinkerrostalotonttien (AK) 54010/5 ja 6 vuokrausperiaatteet liitteen 1 mukaisesti myöhemmin päätettävästä ajankohdasta lukien 30.12.2080 saakka.

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

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

Kaupunkiympäristölautakunta 02.04.2019 § 172

HEL 2019-002582 T 10 01 01 02

Retkeilijänkatu 13 ja 15

**Esitys**

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että

- kaupunki vahvistaa Helsingin Vuosaaren asemakaavan muutokseen nro 12509 sisältyvien asuinkerrostalotonttien (AK) 54010/5 ja 6 vuokrausperiaatteet liitteen 1 mukaisesti.

26.03.2019 Pöydälle

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Anne Björn, tonttiasiamies, puhelin: 310 32870  
anne.bjorn(a)hel.fi

---

**Postadress**

PB 1  
00099 HELSINGFORS STAD  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

**Besöksadress**

Norra esplanaden 11-13  
Helsingfors 17  
<http://www.hel.fi/stadsfullmaktige>

**Telefon**

+358 9 310 1641

**Telefax**

+358 9 655 783

**FO-nummer**

0201256-6

**Kontonr**

FI0680001200062637

**Moms nr**

FI02012566



08.05.2019

Asia/9

## § 144

### Motioner inlämnade vid sammanträdet

HEL 2019-005581, 2019-005582, 2019-005583, 2019-005584

### Beslut

Motioner som hör till stadsfullmäktiges befogenheter

- Motion av ledamoten Alviina Alametsä m.fl. om utveckling av tjänster för familjer
- Motion av ledamoten Jussi Niinistö m.fl. om flyttning av statyn Världsfreden från Hagnäskajen till Leninparken

Motioner som hör till stadsstyrelsens befogenheter

- Motion av ledamoten Otto Meri m.fl. om ändring av vallängdens fördelning till A–L och M–Ö
- Motion av ledamoten Mikko Särelä m.fl. om förbättring av tjänsterna för specialbarn

### Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



08.05.2019

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

##### **Pöytäkirjan 136, 137, 138, 141 ja 144 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### VALITUSOSOITUS

##### **Pöytäkirjan 139, 140, 142 ja 143 §:t.**

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

#### **Valitusoikeus**

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianomainen)
- kunnan jäsen.

#### **Valitusaika**

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi saannista.

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

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluihminen tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### **Valitusperusteet**

<b>Postiosoite</b> PL 1 00099 HELSINGIN KAUPUNKI helsinki.kirjaamo@hel.fi	<b>Käyntiosoite</b> Pohjoisesplanadi 11-13 Helsinki 17 <a href="http://www.hel.fi/kaupunginvaltuusto">http://www.hel.fi/kaupunginvaltuusto</a>	<b>Puhelin</b> +358 9 310 1641 <b>Faksi</b> +358 9 655 783	<b>Y-tunnus</b> 0201256-6	<b>Tilinro</b> FI0680001200062637 <b>Alv.nro</b> FI02012566
--	---	---	------------------------------	--



08.05.2019

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt viranomaisena on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen.

### Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi  
Postiosoite: Radanrakentajantie 5  
00520 HELSINKI  
Faksinumero: 029 56 42079  
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5  
Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

### Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, jolla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.



08.05.2019

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

### Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## ANVISNINGAR FÖR SÖKANDE AV ÄNDRING

### 1 FÖRBUD MOT SÖKANDE AV ÄNDRING

**136, 137, 138, 141 och 144 § i protokollet.**

Ändring i beslutet får inte sökas eftersom beslutet gäller beredning eller verkställighet.

Tillämpat lagrum: 136 § i kommunallagen

### 2 BESVÄRSANVISNING

**139, 140, 142 och 143 § i protokollet.**

Ändring i beslutet söks genom kommunalbesvär.



08.05.2019

## Besvärsrätt

Ändring i beslutet får sökas

- av den som ett beslut avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part)
- av kommunmedlemmarna

## Besvärstid

Kommunalbesvär ska anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet.

Besvärsskriften ska inlämnas till besvärsmyndigheten senast besvärstidens sista dag under besvärsmyndighetens öppettid.

Om beslutet har delgetts per post anses en part ha fått del av beslutet sju dagar efter att brevet avsändes, om inte något annat påvisas. En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet.

Om beslutet har delgetts som elektroniskt meddelande anses en part ha fått del av beslutet tre dagar efter att meddelandet avsändes, om inte något annat påvisas.

Dagen för delfåendet räknas inte in i besvärstiden. Om sista dagen av besvärstiden är en helgdag, självständighetsdagen, första maj, jul- eller midsommarafton eller en helgfri lördag får besvärshandlingarna inlämnas första vardagen därefter.

## Besvärsgrunder

Kommunalbesvär får anföras på den grunden att

- beslutet har tillkommit i felaktig ordning
- den myndighet som fattat beslutet har överskridit sina befogenheter
- beslutet annars strider mot lag

## Besvärsmyndighet

Kommunalbesvär anföras hos Helsingfors förvaltningsdomstol.

Förvaltningsdomstolens kontaktuppgifter är:

E-postadress: [helsinki.hao@oikeus.fi](mailto:helsinki.hao@oikeus.fi)  
Adress: Banbyggargägen 5  
00520 HELSINGFORS  
Faxnummer: 029 56 42079



08.05.2019

Telefonnummer: 029 56 42000

Besvär kan anföras även via förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst på adressen <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/sv>

### Formen för och innehållet i besvärsskriften

Besvär ska anföras skriftligt. Elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I besvärsskriften, som ska riktas till besvärmyndigheten, ska uppges

- det beslut som besvärsskriften gäller
- till vilka delar ändring söks I beslutet och hurdana ändringar som söks
- på vilka grunder ändring söks

I besvärsskriften ska ändringssökandens namn och hemkommun uppges. Om ändringssökandens talan förs av hans lagliga företrädare eller ombud eller om någon annan person har uppgjort besvären, ska i besvärsskriften även uppges namn och hemkommun för denna person.

I besvärsskriften ska vidare uppges den postadress och det telefonnummer under vilka meddelanden i saken kan tillställas ändringssökanden.

Besvärsskriften ska undertecknas av ändringssökanden, den lagliga företrädaren eller ombudet. Ett elektroniskt dokument behöver emellertid inte kompletteras med en underskrift om dokumentet innehåller uppgifter om avsändaren och om det inte finns anledning att betvivla dokumentets autenticitet och integritet.

Till besvärsskriften ska fogas

- det beslut som besvärsskriften gäller, i original eller kopia
- ett intyg över vilken dag beslutet har delgivits eller en annan utredning över när besvärstiden har börjat
- de handlingar som ändringssökanden åberopar som stöd för sin begäran, om dessa inter redan tidigare har tillställts myndigheten

### Rättegångsavgift

Förvaltningsdomstolen tar ut en rättegångsavgift på 260 euro för behandlingen av ärendet. Om förvaltningsdomstolen ändrar det överklagade beslutet till förmån för ändringssökanden tas ingen rättegångsavgift ut.

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566





08.05.2019

---

## Protokoll

Protokollsutdrag och -bilagor som hänför sig till beslutet skickas på begäran. Handlingar kan beställas från Helsingfors stads registratorskontor.

E-postadress: helsinki.kirjaamo@hel.fi  
Postadress: PB10  
00099 HELSINGFORS STAD  
Faxnummer: (09) 655 783  
Besöksadress: Helsingfors stads registratorskontor  
Norra esplanaden 11-13  
Telefonnummer: (09) 310 13700

Registratorskontoret är öppet måndag–fredag kl. 08.15–16.00



08.05.2019

---

**HELSINGIN KAUPUNGINVALTUUSTO**  
**HELSINGFORS STADSFULLMÄKTIGE**

Otso Kivekäs  
puheenjohtaja  
ordförande

Harry Bogomoloff  
puheenjohtaja  
ordförande

Lauri Menna  
pöytäkirjanpitäjä  
protokollförare

Pöytäkirja tarkastettu  
Protokollet justerat

Alviina Alametsä

Mika Raatikainen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.  
Dokumentet är elektroniskt undertecknat.



08.05.2019

---

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa [www.hel.fi](http://www.hel.fi) 22.05.2019.

Protokollet har hållits tillgängligt i det allmänna datanätet på adressen [www.hel.fi](http://www.hel.fi) 22.05.2019.

Lauri Menna  
johtava asiantuntija  
ledande sakkunnig

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566