



11.11.2015



HELSINGIN KAUPUNGINVALTUUSTO

Keskustelupöytäkirja

18 – 2015

Kokousaika: 11.11.2015 klo 18.00 – 18.49

Kokouspaikka: Vanha Raatihuone, Aleksanterinkatu 20

Keskustelupöytäkirjaan on kirjattu vain ne kaupunginvaltuuston esityslistan asiakohdat, joissa on käytetty puheenvuoro.



HELSINGFORS STADSFULLMÄKTIGE

Diskussionsprotokoll

18 – 2015

Mötestid: 11.11.2015 kl 18.00 – 18.49

Mötesplats: Gamla Rådhuset, Alexandersgatan 20

I diskussionsprotokollet har antecknats bara de ärenden på stadsfullmäktiges föredragningslista i vilka någon har yttrat sig.



11.11.2015

292 §.....	4
Esityslistan asia nro 4	4
OPETUSLAUTAKUNNAN RUOTSINKIELISEN JAOSTON JÄSENEEN VALINTA	4
Valtuutettu Rissanen.....	4
293 §.....	4
Esityslistan asia nro 5	4
VUODEN 2016 TULOVEROPROSENTIN MÄÄRÄÄMINEN	4
Valtuutettu Arhinmäki.....	4
294 §.....	5
Esityslistan asia nro 6	5
VUODEN 2016 KIINTEISTÖVEROPROSENTTIEN MÄÄRÄÄMINEN	5
Valtuutettu Loukoila	5
Valtuutettu Niiranen	6
Valtuutettu Arhinmäki.....	7
Valtuutettu Rantanen	7
Valtuutettu Karhuvaara	8
Kaupunginjohtaja Pajunen	8
Ledamoten Månsson (replik)	9
Valtuutettu Arhinmäki (vastauspuheenvuoro)	10
Valtuutettu Koskinen (vastauspuheenvuoro)	10
Valtuutettu Rantanen (vastauspuheenvuoro)	10
Valtuutettu Hursti	11
Valtuutettu Modig.....	11
Valtuutettu Kanerva	12
Valtuutettu Niiranen	12
Valtuutettu Arhinmäki.....	12
Kaupunginjohtaja Pajunen	12
Valtuutettu Koskinen.....	13
Valtuutettu Taipale.....	13
Valtuutettu Arhinmäki.....	13
Valtuutettu Rantanen	14
296 §.....	14
Esityslistan asia nro 8	14
MUNKKIVUOREN KORTTELIN 30103 TONTTI 2 ASEMAKAAVAN MUUTTAMINEN (NRO 12334, ULVILANTIE 10)	14



11.11.2015

Valtuutettu Hakanen	14
Apulaiskaupunginjohtaja Sinnemäki	15
Valtuutettu Hakanen (vastauspuheenvuoro).....	16
Valtuutettu Muttilainen	16
Valtuutettu Lovén (vastauspuheenvuoro)	16
Valtuutettu Ylikahri.....	17
Valtuutettu Modig.....	17
Valtuutettu Hakanen	18
Valtuutettu Muttilainen (vastauspuheenvuoro).....	18
Valtuutettu Lovén (vastauspuheenvuoro)	18
Valtuutettu Koulumies (vastauspuheenvuoro)	19
Valtuutettu Koskinen.....	19
Valtuutettu Muttilainen	19



11.11.2015

292 §

Esityslistan asia nro 4

OPETUSLAUTAKUNNAN RUOTSINKIELISEN JAOSTON JÄSENEEN VALINTA

Valtuutettu Rissanen

Arvoisa puheenjohtaja.

En vielä päässyt järjestelmään. Voin syöttää kohta sen nimen, mutta nimi on Mirita Saxberg.

293 §

Esityslistan asia nro 5

VUODEN 2016 TULOVEROPROSENTIN MÄÄRÄÄMINEN

Valtuutettu Arhinmäki

Arvoisa rouva puheenjohtaja.

Tutkimusten mukaan suomalaiset ovat valmiita veronkorotuksiin siinä tapauksessa, jos niillä turvataan palveluita. Veronkorotukset eivät kuitenkaan – erityisesti pieni- ja keskituloisiin kohdistuvat veronkorotukset – ole ongelmattomia, koska erityisesti tällaisessa taloudellisessa tilanteessa on tärkeä huolehtia pieni- ja keskituloisten ostovoimasta. Se hyödyttää suomalaista työllisyyttä ja se hyödyttää pieniä yrittäjiä, joiden palveluita on varaa myös pieni- ja keskituloisten käyttää.

Kunnallisvero on jossain määrin progressiivinen, koska useampi edellinen hallitus on nostanut sekä perusvähennystä että työtulovähennystä. Tästä huolimatta kunnallisverotus koskee kipeästi juuri pieni- ja keskitu-



11.11.2015

loisia. Vasemmistoliitolla ei ole periaatteellista vastustusta siihen, että kunnallisveroa voidaan tarvittaessa korottaa, jos sillä turvataan palveluita. Mutta samaan aikaan talouspoliittisesti nimenomaan pieni- ja keskituloisiin kohdistuvat verokorotukset eivät ole järkeviä ostovoima- ja työllisyysnäkökulmasta.

Seuraavassa valtuustossa käsittelemme budjettia, ja Vasemmistoliitto, vasemmisto, lähti siitä, että keväällä sovitun raamin mukaisesti olisi tehty budjetti ja siihen neuvoteltu joitain akuutteja lisäyksiä. Ne lisäyksesitykset, joilla estetään se, että ei leikata koulutuksesta budjetissa, ei leikata varhaiskasvatuksesta, monilta tärkeistä peruspalveluista, on mahdollista turvata vahvan taseen Helsingissä ilman veronkorotuksia. Sen vuoksi me kannatamme sitä, että veroprosenttia ei koroteta, se pidetään nykyisellä tasolla. Se on talouspoliittisesti järkevää, ja se on kohtuullista pieni- ja keskituloisten näkökulmasta, koska ne esitykset, joilla huolehditaan siitä, että esimerkiksi koulutuksesta ei leikata suhteessa tämän vuoden tasoon, pystytään hoitamaan ilman veronkorotuksiakin.

294 §

Esityslistan asia nro 6

VUODEN 2016 KIINTEISTÖVEROPROSENTTIEN MÄÄRÄÄMINEN

Valtuutettu Loukoila

Kiitos, puheenjohtaja.

On ilmennyt, että Helsingin keskustassa on arvokiinteistöjä, joissa kaavan mukaista rakennusoikeutta on erilaisin poikkeamisluvuin ylitetty reippaasti, ja näin näiden kiinteistöjen arvonnousu on tämän lisärakentamisen myötä ollut melkoinen. Kiinteistövero kuitenkin määrätään kaavan mukaisten kerrosneliöiden mukaan, ja on arvioitu, että Helsinki menettää vuosittain jopa 18 miljoonaa euroa verotuloja. Käsitykseni mukaan kaupunki on ryhtynyt toimenpiteisiin tilanteen purkamiseksi, mutta olisin kuitenkin halunnut vastauksen kaupunginjohtaja Pajuselta tai apulaiskaupunginjohtaja Sinnemäeltä, mihin toimenpiteisiin tarkem-



11.11.2015

min kaupunki on ryhtynyt tai ryhtymässä, jotta nämä aliverotetut kiinteistöt saadaan verotuksessa todellisen arvon mukaiselle tasolle.

Kiitos.

Valtuutettu Niiranen

Arvoisa puheenjohtaja.

Täytyy sanoa, että onneksi yleistä kiinteistövero ja vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosenttia ei esitetä korotettavaksi Helsingissä vuodelle 2016. Asuntojen hintakehitys on meillä Helsingissä ollut pitkän ajan tarkastelussa jatkuvasti ylöspäin. Muualla maassa kehitys on ollut päinvastainen. Kiinteistövero rokottaa jo nyt siis helsinkiläisiä enemmän kuin muiden maamme alueiden asukkaita. Kun kiinteistöverotuksen perusteeksi eli verotusarvoksi pyritään nyt lisäksi yhä enemmän ottamaan kiinteistöjen ja rakennusten todelliset markkina-arvot, uhkaavat asumiskulut nousta Helsingissä entisestään.

Valtakunnallista epätasa-arvoa tässä asiassa kuvaa esimerkiksi Kiinteistöliiton laskelma, jonka mukaan yleisen kiinteistöveroprosentin nosto alarajalta 0,8 ylös 0,86:een lisäisi veron määrää 7,5 prosenttiyksikköä Helsingin toiseksi kalleimmalla tonttien verotusalueella. Tämä tarkoittaisi 94:n kerrostalohuoneistossa vuositasolla 41 euroa. Saattaa olla, ettei kuulosta paljolta, mutta vastaava korotus Raumalla olisi parikymmentä kertaa pienempi.

Asuntojen hintojen nousu aiheuttaa automaattisesti kiinteistöveron korottumisen. Se siirtyy vuokriin ja vastikkeisiin, eli korotus kohdistuisi valtaosaan kaupunkilaisista. Erityisesti pieni- ja keskituloisille perheille jäisi entistäkin vähemmän rahaa muuhun elämiseen ja kuluttamiseen.

Erityisesti on ikävää se, jos asuinkiinteistöjen verotusarvo nousee hintojen nousun myötä riippumatta siitä, onko rakennuksen arvo tosiasiallisesti kohottavia korjaus- ja perusparannushankkeita tehty. Tämä ei voi olla kiinteistöverotuksen alkuperäinen tarkoitus.

Arvoisa puheenjohtaja.

Iloitsen siitä, että suoraan asumiseen kohdistuvat kiinteistöveroprosentit ehdotetaan Helsingissä pidettäväksi samoina kuin vuonna 2015.



11.11.2015

Valtuutettu Arhinmäki

Arvoisa rouva puheenjohtaja.

Helsingissä on pyritty jo nyt ylikorkeaa asumisen hintaa yhdeltä osin hillitsemään sillä, että meillä asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti ja muutkin kiinteistöveroprosentit ovat lain sallimissa minimissä. Ainoa poikkeus on voimalaitosten veroprosentti, joka ihan järkevällä tavalla on maksimissa.

Kysymykseni on kaupunginjohtaja Pajuselle koskien rakentamattoman rakennuspaikan veroprosenttia. Senhän pitää olla lainsäädännön perusteella vähintään 1,5 prosenttiyksikköä korkeampi kuin yleinen kiinteistöveroprosentti, eli tässäkin menemme minimirajalla. Kysymys liittyy nimenomaan siihen, että täällä on ajateltu, että miksi se on korkeampi, kiihdyttää asuntorakentamista ja sitä, että asuntorakentamiselle tarkoitettuja tontteja ei pidetä tyhjillään odottaessa sitä, että rakentamisen arvo entisestään nousee. Kysymykseni koskeekin sitä, että muilta osin pidän järkevänä sitä, että kiinteistövero ainakin tässä tilanteessa pidetään siinä minimitasolla, mutta minkälaisia asuntopoliittisia vaikutuksia sillä olisi? Koska nythän on aikaisemmin ollut 3 % maksimi ja ymmärtääkseni sitä on korotettu nyt 4 %:iin, joka voisi olla maksimi rakentamattomalla rakennuspaikalla. Saataisiinko tällä liikkeelle asuntorakentamista paremmin Helsingissä? Haettaisiin asuntopoliittisia vaikutuksia.

Kysymykseni kuuluu myös, että mikä sen vaikutus olisi, kun tiedetään, että meillä on myös rintamamiestalojen tontteja, joille on kasvatettu rakennusoikeutta, niitä on pilkottu, jolloin se näille voisi olla kohtuuton tilanne. Mutta onko tästä löydettävissä jotain ratkaisua ja onko sitä pohdittu, että tätä nimenomaan rakentamattomien rakennuspaikkojen veroprosenttia korotettaisiin maksimiin tai lähemmäs maksimia, jolla syyttäisiin liikkeelle tarpeellista asuntorakentamista Helsingissä, josta meillä on huutava pula?

Valtuutettu Rantanen

Puheenjohtaja.

Oikeastaan olisin tehnyt melkein täsmälleen saman kysymyksen kuin valtuutettu Arhinmäki äsken. Eli juuri tämä rakentamattoman maan tontin kiinteistövero voisi olla korkeampi ja kysymys kuuluu, että voitaisiinko sitä kohdentaa nimenomaan niihin uusiin rakentamattomiin tontteihin, jotka todellakin seisovat usein suhdannesyistä. Rakennuttajat pantaavat niitä odottaakseen optimaalista rakentamisen hetkeä. Joskus se



11.11.2015

kannattaa pantata, vaikka se olisi korkeampi se kiinteistövero. Mutta mitkä ovat ne kaupungin mahdollisuudet käyttää sitä asuntopoliittisena instrumenttina? Niin kuin Arhinmäki kysyi, niin tämä on minun kysymykseni.

Toinen asia, johon halusin kommentoida, on Niirasen pointti tuossa ajatuksessa siitä, että kiinteistövero menee suoraan asuntojen hintoihin ja vuokriin. Totta kai siinä tapahtuu samanlaista kapitalisoitumista, joka kelpasi kokoomukselle ihan hyvin perusteena silloin, kun keskustelimme täällä tontin vuokrien osalta. Eli kiinteistövero vaikuttaa tietysti myytävän kiinteistön arvoon jatkossa, ja siinä suhteessa seuraava omistaja maksaa siitä vastaavasti vähemmän. Kyllä kiinteistöverokin pitää arvioida oikeasti suhteessa siihen tontin arvoon, joka on lähtökohtana myös vuokratonttien arvolle ja vastaavasti, miten lasketaan tämä kiinteistövero. Kaupunki käyttää yhteisen edun hyväksi näitä instrumentteja tasatakseen tätä omaa hallinnassaan olevaa pakettia. Tietysti kiinteistövero on eri juttu, kun siitä tontista on se hintakin alun perin maksettu toisin kuin tonttivuokrassa. Mutta molemmat vaikuttavat asuntojen hintaan hyvin monimutkaisella tavalla, eikä voi sanoa, että se menee juuri niin kuin Niiranen sanoi. Se oli pelkistetty ja harhaanjohtava.

Valtuutettu Karhuvaara

On hyvä, että kiinteistöveroa ei todellakaan asumisen kohdalta enää tästä nykyisestä ainakaan tällä kertaa nostettu. Pidän erittäin tärkeänä sitä, että kaupunki kykenisi kannustamaan yksittäisiä taloyhtiöitä tiivistämISRakentamiseen. Meillä on edelleenkin tontteja, joille mahtuisi aivan hyvin pihataloja. Sen vuoksi haluaisinkin tehdä ponnen, jossa:

Hyväksyessään vuoden 2016 kiinteistöveroprosentit kaupunginvaltuusto edellyttää, että tutkitaan mahdollisuutta toteuttaa erillinen tiivistämISRakentamiseen kannustava projekti.

En ole nyt miettinyt sitä sanamuotoa vielä, mutta kirjoitan sen ihan kohta tähän.

Kiitos.

Kaupunginjohtaja Pajunen

Arvoisa puheenjohtaja. Hyvät valtuutetut.



11.11.2015

Valtuutettu Loukoila kysyi mediassa olleesta oikeustapauksesta johtuen sen, miten edetään kiinteistöjen kanssa, joissa on siis tilanne, että lähinnä keskusta-alueella sijaitsevista kiinteistöissä, joissa rakennusoikeus on varsin vähäinen suhteessa siihen käytettyyn rakennuksen kokoon. Tämä asia on siis, niin kuin todettu, oikeuskäsittelyssä, ja mitään muuta valmistelua tällä hetkellä asiassa ei ole. Odotamme lopputulosta ja sen jälkeen teemme arviot. Todennäköisesti oikeuskäsittelyt kestävät jonkin aikaa, ehkä jopa 2 vuotta.

Sitten valtuutettu Arhinmäelle rakentamattomien tonttien kiinteistöverosta: Niin kuin on todettu, ainoa kiinteistövero, jota esitetään muutettavaksi, on voimalaitostonttien kiinteistövero, jossa ainoana maksajana on Helen Oy. Muita kiinteistöveroja ei esitetä muutettavaksi. Miksi näin? Siihen on moniakin syitä. Niin kuin esityslistassa todetaan, vuoden 2017 alussa on tulossa kiinteistöveroihin muutoksia. Silloin on luontevaa harkita kiinteistöveroja kaikkien osien osalta kokonaisuutena.

Toinen asia, joka on hyvä huomata rakentamattomien tonttien kiinteistöverossa, on se, että niiden verotuksellinen merkitys kaupungille on varsin vähäinen. Eli silloin kun lähdetään harkitsemaan ohjausvaikutuksena, niin kysymys ei niinkään ole verotuksellisesta tai verotuksen kokonaissumman muuttamisesta, vaan kysymys siitä, mikä ohjausvaikutus siinä tulee. Niin kuin valtuutettu Arhinmäki totesikin, voidaan monelta eri kannalta tarkastella asioita – erilaisia tontteja on olemassa. Mutta nyt tässä vaiheessa katsottiin, että on parempi jo näistäkin äsken mainituista syistä, että ei esitetä muutoksia myöskään tähän rakentamattomien tonttien kiinteistöveroon.

Ledamoten Månsson (replik)

Puheenjohtaja.

Olisin kysynyt – ehkä kaupunginjohtaja voi vielä vastata siihen – pystyykö juridisesti edes erittelemään niin, että rakentamattomasta tonttimaasta ja rakennusmaasta, joka on jo suunniteltu, jossa on rakennusoikeutta, pystyisi toisaalta ottamaan enemmän niiltä rakennusfirmoilta, jotka jostain syystä viivyttelevät rakentamisessa, mutta toisaalta ei sitten niiltä esimerkiksi rintamaveteraanitonttien haltijoilta, joilla on joku 100 neliötä rakentamatta puutarhaan, mutta jotka eivät aio sitä tehdä eikä ole varaa siihen. Eli pystyykö erittelemään erilaista rakentamattomaa rakennusmaata?



11.11.2015

Valtuutettu Arhinmäki (vastauspuheenvuoro)

Arvoisa puheenjohtaja.

Kaupunginjohtaja Pajusen vastaus oli se, että ei ole vielä selvitetty tätä, että on pitäydytty vanhassa. Tämä olisi mielestäni tärkeä asia, niin kuin kaupunginjohtaja Pajunen sanoi, että 2017 tulee joka tapauksessa muutoksia, jos lainsäädäntö menee läpi eduskunnassa, jolloin näitä minimejä nostetaan, jolloin lain kautta meidän täytyy nostaa kaikkia kiinteistöverokantojamme. Siinä yhteydessä tämä oli kyllä tärkeä. Nimenomaan muistaakseni 2 miljoonaa euroa tulee vain tästä rakentamattomasta maasta kiinteistövero. Tämä ei ole kysymys verotuloista, vaan nimenomaan asuntopolitiikasta, halusta saada suhdanteista riippumatta mahdollisimman nopeasti asuntotuotantoa liikkeelle.

Kysymykseni nyt kaupunginjohtajalle se, että tarvitseeko tehdä ponsi, jossa pyydetään, että tällainen selvitys tehdään, vai voitteko vain tässä valtuustolle luvata, että tällainen selvitys näistä vaihtoehdoista ja mahdollisuuksista tehdään? Silloin kysymys on esimerkiksi siitä, että kun rakennusoikeutta nostetaan rintamamiestaloissa, niin tarvitseeko tontteja lohkoa. Kun tämä vero ei koske tontteja, joissa on jo rakennettua asuntotuotantoa, niin silloin päästäisiin tästä ongelmasta, jonka myös itseni lisäksi Månsson nosti esille.

Valtuutettu Koskinen (vastauspuheenvuoro)

Arvoisa puheenjohtaja.

Osittain se tuli vastattuakin, mutta jos on rintamamiestontti, jossa on talo, niin sehän ei ole rakentamaton tontti. Siitä menee normaali rakennettun tontin vero. Sitten rakentamattoman tontin vero, se täytyy olla täysin rakentamaton se tontti.

Valtuutettu Rantanen (vastauspuheenvuoro)

Olen Kauko Koskisen kanssa samaa mieltä. Meinasin juuri sanoa, että juuri tämä, mikä koskee nimenomaan kokonaan rakentamattomia tontteja, pitäisi selvittää. Jos siinä halutaan vielä jotain tarkennuksia, niin itse asiassa vaikka viimeisen 10 vuoden aikana luovutetut rakentamattomat tontit ja niin edespäin. Jotta me saamme käyntiin ne rakentamishankkeet, joihin rakennuttajat sitoutuvat, näiden ohjausvaikutusten selvittäminen olisi tässä seuraavassa kiinteistöverokatsannossa tähdellisen



11.11.2015

tä. En osaa sanoa lonkalta, tuottaisiko se haluamaamme hyötyä, mutta jos tuottaisi, se olisi kaupungin kannalta tietenkin järkevä manööveri.

Valtuutettu Hursti

Kiitos, puheenjohtaja.

Täällä on loistavia puheenvuoroja, niin en kovin pitkää, mutta sanon vain, että juuri näinhän se on, että jos rintamamiestontit lohkotaan, niin silloinhan se toinen puoli on rakentamaton.

Sitten myös, että on erittäin asiallista, että näille rakentamattomille tonteille nostettaisiin kiinteistövero, joka olisi ohjauksellinen ja nopeuttaisi niille rakentamista, niin kuin täällä valtuutettu Arhinmäki ja monet muut ovat todenneet.

Sitten vielä niitti, että kannatan valtuutettu Karhuvaaran pontta.

Valtuutettu Modig

Arvoisa puheenjohtaja.

Tähän valtuutettu Karhuvaaran pontteen: Täydennysrakentaminen on iso kysymys Helsingille, ja meillä on tarve saada lisää asuntoja, ja meillä on alueita, joissa pystyttäisiin tiivistämään, joissa pystyttäisiin täydennysrakentamaan ja siten saamaan lisää asuntotuotantoa liikkeelle. Siinä, että jo olemassa oleville alueille rakennetaan, on se hyvä puoli, että siellä ovat palvelut valmiina, siellä on infra valmiina, siellä ovat toivon mukaan jo valmiiksi hyvät julkisen liikenteen yhteydet. Eli se on minusta kannatettavaa. Se on hirveän haastavaa, koska kun me kaavoituksen kautta lähestymme sitä, niin se on hirveän raskas prosessi tehdä pieni postimerkkikaava, jonka volyyymi on hyvin, hyvin pieni. Me tiedämme kaikki, että meidän kaavoitusprosessimme on pitkä ja raskas, ja siihen hyötyyn nähden välillä mieltä, onko se sen kaiken vaivan ja työn arvoista. Täydennysrakentamiskaavoissa on myös se, että usein ne törmäävät hyvin voimakkaaseen vastustukseen alueen asukkaiden puolelta, mikä on todella ymmärrettävää, kun oma tuttu asuinalue esitetään voimakkaasti muutettavaksi. Se, että jos tämä täydennysrakentamisen potentiaalinen ? insentiivi olisikin asukkailla itsellään, jos esimerkiksi taloyhtiö pystyy välttämään ison putkiremonttilaskun ja uuden lainan sillä, että taloyhtiö saa lisärakennusoikeutta vaikka vintille tai yhteen rappuun, se voisi olla kaikkia hyödyttävä vaihtoehto. Mikäli Karhuvaaran ponsi ajaa näitä asioita, niin minä kannatan sitä.



11.11.2015

Valtuutettu Kanerva

Arvoisa puheenjohtaja. Hyvät valtuutetut.

Kun kiinteistöverojärjestelmä luotiin, jossa tontilla on kohtuullisen iso kiinteistövero ja asunnolla aika pieni, niin kaikki ne rintamamiesveteraanitontit, joilla oli pieni talo ja iso tontti, ne veteraanit ovat kaikki pois asunnoistaan. He lähtivät jo 1990-luvulla, että meidän on turha miettiä enää veteraaniaasiaa tässä asiassa.

Valtuutettu Niiranen

Arvoisa puheenjohtaja.

Kun valtuutettu Karhuvaara teki tuon ponsiesityksensä, niin minulla kävi juuri sama mielessä, mitä puheenjohtaja totesi, mutta jos olisin itse ollut puheenjohtaja, niin olisin kyllä tulkinnut, että se välillisesti liittyy kiinteistöveroprosenttiin. Nimittäin jos tällainen tiivistämis- ja täydennysrakentaminen lisääntyy, niin silloin kiinteistöveron tuotto kasvaa.

Itse tuohon Karhuvaaran avaamaan keskusteluun, niin olen kyllä siitä ihan samaa mieltä, että täydennysrakentamiseen tulee kannustaa, ja sitähan tietysti tehdäänkin. Muun muassa yleiskaavan yhteydessään kolmasosa tästä yleiskaavan vision asukasmäärän lisäyksestä on täydennysrakentamisen kautta tarkoitus mahdollistaa. Varmaan näitä Karhuvaaran tarkoittamia erillisiä projekteja syntyy ilman tätä ponttakin, eli ei suuri vahinko, jos puheenjohtaja tulkitsee niin kuin puheenjohtaja tulkitsee.

Valtuutettu Arhinmäki

Arvoisa puheenjohtaja.

Haluaisin vielä uudistaa kaupunginjohtajalle kysymyksen siitä, että tekeekö kaupunki tämän selvityksen ilman, että tarvitsee tehdä pontta tai aloitetta siitä.

Kaupunginjohtaja Pajunen

Arvoisa puheenjohtaja. Hyvät valtuutetut.



11.11.2015

Ensin vastauksena valtuutettu Månssonille, että kun todetaan, että kiinteistövero määrätään rakentamattomalle rakennuspaikalle, niin se tarkoittaa sitä, että omistajan suhteen ei voi tehdä erottelua.

Valtuutettu Arhinmäelle: On tietenkin selvää, että tämä käyty keskustelu, jota nyt tämän asian kohdalla olemme kuulleet, eräällä tavalla on korvamerkki meille, kun lähdemme valmistelemaan vuoden 2017 verosityksiä. Sinällään sen takia ei tarvitse pontta tehdä, mutta tietenkin jos valtuusto ponnien myötä haluaa määritellä tarkemmin asiaa, niin silloin ponsi on aina parempi.

Valtuutettu Koskinen

Puheenjohtaja.

Vielä näistä rintamamiestaloista ja tonteista. Olen heitä neuvonut joskus, että jos he ovat tonttinsa jakaneet kahdeksi niin, että siinä on rakentamaton ja rakennettu osa, niin se kyllä kannattaa yhdistää takaisin siihen rakennettuun osaan.

Valtuutettu Taipale

Puheenjohtaja, kiitos.

Kun kaupunginjohtaja viittasi siihen, että valmistellaan seuraavien vuosien kiinteistöveroprosenttia ja siihen liittyviä eri luokituksia, niin miisituttaisin vain siitä, että maailmallahan kiinteistöveroprosenttia käytetään esimerkiksi niin, että sillä annetaan insentiivi energiasäästöön. Se varmaan nyt, kun Helsingissä muutenkin energiakysymykset nousevat enemmän pinnalle, olisi yksi mahdollisuus sitoa siihen sillä tavalla energiatehokkuuden kasvattaminen, että siitä saa jotain alennusta kiinteistöveroprosenttiin. Välineitä on varmaan muitakin, mutta tämä on yksi mahdollisuus.

Kiitos.

Valtuutettu Arhinmäki

Arvoisa rouva puheenjohtaja.



11.11.2015

Kun on harvoin sellainen tilanne, jossa kaupunginjohtaja kehottaa tekemään pontta, niin tässä sitä juuri kirjoitan järjestelmään. Ponsi on muodoltaan seuraavanlainen:

Kaupunginvaltuusto edellyttää, että valmisteltaessa vuoden 2017 kiinteistöveroprosenttia kaupunki selvittää mahdollisuuden nostaa rakentamattomien tonttien kiinteistövero asuntotuotannon vauhdittamiseksi.

Tällaisen, ja nyt sen julkaisen ihan hetken päästä myös järjestelmässä.

Valtuutettu Rantanen

Tämä vastaa ihan minun ajatustani. Olisin tehnyt itse tässä samaa, mutta kun tuo Paavo ehti, niin mennään Paavon esityksellä. Eiköhän tätä kannata kaikkien kannattaa, koska selvitys ratkaisee sitten, kannattaako niin tehdä.

296 §

Esityslistan asia nro 8

MUNKKIVUOREN KORTTELIN 30103 TONTTI 2 ASEMAKAAVAN MUUTTAMINEN (NRO 12334, ULVILANTIE 10)

Valtuutettu Hakanen

Arvoisa puheenjohtaja. Hyvät valtuutetut.

Tämä Munkkivuoren Ulvilantie 10 -kortteliin liittyvä asemakaavaehdotus suhtautuu aika kovakouraisesti alueen luonteeseen, luontoon ja asukkaiden mielipiteisiin. Samalla tähän liittyy kysymyksiä, jotka koskevat laajemminkin kaavoituksemme periaatteita tilanteessa, jossa esimerkiksi tulevan yleiskaavaehdotuksen mukaan kolmannes suunnilleen rakentamistavoitteista pitäisi toteuttaa täydennysrakentamisella.



11.11.2015

Helsingissä on monia kaupunginosia, joissa asemakaavat on aikoinaan tehty luontoa ja ympäristön ominaispiirteitä kunnioittaen. Ne muodostavat usein aika hienoja ihmisen mittakaavaan sopivia ja luonnonläheisiä kokonaisuuksia, ja näitä ei ole syytä rikkoo ylimitoitetuilla täydennysrakentamisen tavoitteilla – ei myöskään vain sen takia, että jokin taloyhtiö haluaa vähän enemmän taloudellista hyötyä rakennusoikeudesta.

Tässä tapauksessa kaava tuhoaa Munkkivuoren korkeimpiin kuuluvan kallion ja lasten leikkipaikan, kaataa alleen puustoa, nostaa tonttitehokkuutta selvästi alueen muita tontteja korkeammaksi sekä rikkoo alueen kaupunkikuvaa. Tämän kaavaehdotuksen valmistelussa herättää ihmetystä se, miksi kaupunkisuunnitteluvirasto on halunnut kiirehtiä yksittäistä tonttia koskevaa esitystä ja kieltäytynyt toistuvasti Museoviraston muutaman vuoden aikana ehdottamista alueen täydennysrakentamisselvityksistä – varsinkin kun nyt ollaan valmistelemassa siis myös uutta yleiskaavaa.

Esitän, että valtuusto palauttaa ehdotuksen uudelleen valmisteltavaksi niin, että tehdään koko aluetta koskeva täydennysrakentamisselvitys ja alennetaan rakentamisen tonttitehokkuutta.

Kiitos.

Apulaiskaupunginjohtaja Sinnemäki

Arvoisa valtuuston puheenjohtaja. Hyvät valtuutetut.

Lyhyesti: Munkkivuoren alueelta ollaan laatimassa täydennysrakentamisselvitystä, jossa tullaan katsomaan aluetta kokonaisuutena, sen arvoa kokonaisuutena ja toisaalta pohtimaan sitä, mitkä ovat kaiken kaikkiaan laajasti ottaen hyvät täydennysrakentamisen edellytykset tuolle alueelle.

Itse tämän hankkeen osalta toteaisin sen, että toivon, että tätä kaavaa ei palautettaisi. Olisi melko raakaa, jos yhtä yksittäistä hyvin sijoiteltua, hyvin suunniteltua rakennusta ei voitaisi rakentaa tälle alueelle täydennysrakentamisena.

Kysymyksiin tämä koko alueen arvosta ja täydennysrakentamisselvityksistä, niin tähän on vastineissa kuitenkin aika selkeästi todettu, että tällaisessa tapauksessa, jossa on kysymys melko pienestä mittakaavasta ja yhdestä yksittäisestä hankkeesta, joka on hyvin suunniteltu, myös yksittäisiä muutoksia voidaan tehdä. Kaupungin tällaisella täydennysrakentamisella, jossa voidaan käyttää hyväksi olemassa olevaa



11.11.2015

infrastruktuuria, tämä on hyvin taloudellista täydennysrakentamista kaupungille ja siinä mielessä hyvä ehdotus.

Kiitoksia.

Valtuutettu Hakanen (vastauspuheenvuoro)

Kiitos, puheenjohtaja.

Se, että nyt ollaan jatkossa tekemässä koko aluetta koskevaa täydennysrakentamisselvitystä, mielestäni vain puoltaa sitä, että tässä ei kii- rehditä tällaista postimerkkiä pienempää tilkkumaista kaavoitusta, vaan todellakin tehdään selvitys ja mietitään, mitkä ovat ne periaatteet, joilla tuolla alueella täydennysrakentamista tullaan tekemään – etenkin kun sinne kohdistuu yleiskaavan myötä muitakin paineita.

Sitten kysymys siitä, onko se hyvin suunniteltu, niin tässä meille jaetus- sa aineistossa näyttävät kaikki muut olevan eri mieltä paitsi kaupunki- suunnitteluvirasto ja esittelijä. Siellähän nimenomaisesti todetaan, että tässä olisi voitu vähän vähentämällä tonttitehokkuutta tehdä hyvin on- nistunut suunnitelma, mutta sitä ei ole tehty.

Valtuutettu Muttilainen

Kiitos, puheenjohtaja.

Itsekin olisin tuota täydennysrakentamisselvitystä tinkinyt, ja hyvä, että sellainen on valmisteilla. Tietenkään tämä kaava nyt ei näytä, minkälai- nen tönö tuohon ollaan byggaamassa. Toivon, että se mukailee tätä 1950-luvun arkkitehtuuria ja kunnioittaa vanhaa aluetta ja vanhaa puus- toa osataan maisemoida ympärille. Tietysti tämä on nyt taas sellainen tilanne, että kun tsiigataan muita alueita stadissa, joita täydennysra- kennetaan tällä hetkellä aika huolella, lähiöitä, niin silloin ei paljon ky- sellä. Nyt ollaan byggaamassa yksi tönö Munkkivuoreen, niin se on keskeinen ongelma siinä vaiheessa, kun tässä on liipaisimella aikamoi- nen mesta, ylipäättään palvelut, ja tällä hetkellä Munkkivuoreessa ovat nekin tietääkseni aika kondiksessa. Ei muuta.

Valtuutettu Lovén (vastauspuheenvuoro)

Kaupunkisuunnittelulautakunnassa muistelen nyt ulkomuistista tätä ma- teriaalia, mutta tässä taisi olla nimenomaan niin, että tämä olemassa



11.11.2015

olevaan rakennuskantaan sulautuisi. On vähän kattotyylillä ja muilla mukailtu sitä Munkkiniemen vanhaa asuntokantaa, ja tätähän on pienennetty kuudenneksella ja otettu yksi kerros pois tässä käsittelyvaiheessa tätä rakennusoikeutta.

Valtuutettu Ylikahri

Kiitos, puheenjohtaja.

Kaupunginmuseon johtokunta käsitteli tätä, ja toki keskusteltiin paljon näistä modernin ajan lähiöiden tiivistämisen ongelmista, että totta kai ne muuttavan niiden kaupunginosien yleisilmettä. Mutta tätä yksittäistä kaavaa museon johtokunta ei vastustanut, ja ne kuvat, mitä meille näyttettiin, niin tämä kyllä sopii siihen ihan OK. Totta kai se vähentää väljyyttä ja alkuperäistä ideaa, mutta täytyy myös muistaa, että niin Munkkivuorella kuin muuallakin näissä vanhoissa asunnoissa asuu paljon vähemmän ihmisiä kuin silloin, kun ne on rakennettu, mikä vaikuttaa siihen, että siellä ei ole niin paljon palveluita, mikä on jo sinällään muuttanut alueen luonnetta. Kannatan sitä, että selvitetään sitä, mitkä näistä kaupunginosista ikään kuin museoidaan ja mitä täydennysrakennetaan, mutta kyllä me tarvitsemme tätä täydennysrakentamista. Kannatan näitä kokonaiselvityksiä, mutta tässä tapauksessa tämä kaava on minusta hyvä.

Valtuutettu Modig

Arvoisa puheenjohtaja.

Kyllä täytyy sanoa, että lähtökohtaisesti on vähän hassua, että jos on todettu tarve tehdä selvitys täydennysrakentamisesta, sen reunaehdoista ja potentiaalisista edellytyksistä ja on päätetty tällainen selvitys tehdä, niin sitten lähdetään viemään postimerkkikaavoja samaan aikaan eteenpäin. Se on jotenkin ristiriitaista. Olen kyllä hyvin varovainen palauttamaan valtuustosta kaavoja, koska 4 vuoden kokemuksella kaupunkisuunnittelulautakunnasta tiedän, että siellä asiat on pohdittu ja vatkattu ja puitu hyvin syvällisesti monelta eri kantilta ja olen oppinut luottamaan siihen lautakuntaan.

En siis kannata palautusta, mutta haluan nyt valtuustolle sanoa, että taas me olemme samassa keskusteluissa kuin kiinteistöverossa täydennysrakentamisen suhteen. Tämä on iso kysymys Helsingille. Meillä pitäisi olla jokin iso kuva, ettemme me koko ajan ole näissä samoissa tilanteissa, että joko on vastakkain iso selvitys tai postimerkkikaava ja



11.11.2015

meillä on vastassa asukkaiden vastustus. Meillä pitää olla selvemmat speksit tähän, ja toistan vielä sen, että jos nämä täydennysrakentamisen ajatukset ja se tahtotila lähtevät asukkaalta, niin kaavat ja niiden toteutuminen etenevät paljon mutkattomammin.

Valtuutettu Hakanen

Todettakoon selvyuden vuoksi, kuten jo puheenvuorossani aluksi totesin, että tässä ei ole nyt kysymys vain Munkkivuoresta eikä varsinkaan siitä, että jotain vastustettaisiin vain sen takia, että se kohdistuu Munkkivuoreen, kuten täällä jostain syystä Muttilainen halusi tulkita. Tässä on juuri siitä kysymys, mitä valtuutettu Modig äsken korosti. Meillä on edessä valtava täydennysrakentamisprojekti. Mikä sen mittakaava on, riippuu yleiskaavaratkaisusta, mutta jo nyt tiedämme, että se tulee olemaan laaja. Silloin täydennysrakentamisen periaatteet ovat yleensä ottaen tärkeä kysymys, ja sitten vanhoilla alueilla on jokaisella vähän erilaisia ominaispiirteitä, joiden takia on syytä alueellisesti jossain järkevissä kokonaisuuksissa näitä täydennysrakentamislinjauksia tehdä.

Mitä kaupunginmuseoon tulee, niin se kuuluu eräisiin niistä lausujista, jotka totesivat nimenomaan, että tässä on tehty huonoa suunnittelua, vaikka mahdollisuus olisi ollut suunnitella vähän paremmin tämä tontti.

Valtuutettu Muttilainen (vastauspuheenvuoro)

Kiitos, puheenjohtaja.

Mitä tsiigataan Munkkivuoren aluetta, niin onhan siellä bygatty ennenkin, 1950-luvun jälkeen. Siellä on tämä jätteenpuhdistuslaitoksen alue, jossa on nykyään Talin rantsu. Sitten on tämä, onko se nyt Canonin pääkonttori vai mikä siinä heti Ulvilantien toisessa päässä Teboilin vieressä. On siellä ennenkin näitä snadeja tontteja bygatty milloin mihinkin ja metsää pistetty nurin. Tässä nyt ei ole kyse metsästä, tässä toki puuta menee ja vanhaa kalliota, mikä on aina sääli, mutta täällä on mennyt vähän isommallakin handulla sitä ikävä kyllä.

Valtuutettu Lovén (vastauspuheenvuoro)

Tämä on hiukan jälkijätöinen. Valtuutettu Modigille olisin nimenomaan tässä, että minun käsittääkseni tämä muutos lähtee nimenomaan asunto-osakeyhtiön asukkaiden tahdosta. Se, että tätä vastustavat naapuritalon asukkaat, on meillä ongelma täydennysrakentamisessa. On hyvin



11.11.2015

tyypillistä, että ei haluttaisi, että siihen meidän talomme viereen tulee uusia taloja. Ei tuolla minun käsittääkseni suunnitella uusia asemakaa-voja ja lisätä rakennusoikeutta pelkästään sen takia, että on kiva, että johonkin voitaisiin bygata.

Valtuutettu Koulumies (vastauspuheenvuoro)

Arvoisa puheenjohtaja. Hyvät valtuutetut.

Ensin ajattelin, että en sanoisi mitään, mutta sanonpa nyt kuitenkin, kun olen itse asunut tuossa Ulvilantie 10:ssä aikoinaan ja tunnen alueen hyvin sen takia. Tuo on sellainen alue, jossa on kadun toisella puolella hirveästi korkeita rakennuksia. Tämä on aika matala rakennus. Se soveltuu todella hyvin ympäristöönsä eikä todellakaan siitä pomppaa silmille. Siinä on nyt tällä hetkellä sellainen aukko, johon hyvin talo sopii.

Meidän täytyy kohdella taloyhtiöitä tasaveroisesti. Pikkuisen toiseen suuntaan Ulvilantietä, Ulvilantie 11:ssä, vastaavalla tavalla Ulvilantie 11 B:ssä rakennettiin uusi talo tontille ja sillä lailla rahoitettiin putkiremonttia. Olisi todella outoa, että joillekin taloyhtiöille tällainen sallittaisiin ja toisille ei. Kannatan kyllä tätä rakentamista.

Valtuutettu Koskinen

Arvoisa puheenjohtaja.

Kun tässä todettiin ? paljon muistutuksia, mutta kuten Lovén tuli, että yksi ainoa muistutus tästä kaavasta on tullut, että ei sitä niin kauheasti ole vastustettu.

Valtuutettu Muttilainen

Kiitos, puheenjohtaja.

Kyse on siis Ulvilantien loppupäästä, ei alkupäästä. Mutta olisin ottanut sen esiin, että kun tätä yleiskaavaa puuhattiin, niin siellä oli tämä yksi skutsi, joka oli uhattuna, ja käsittääkseni tämä on pyyhkäisty kokonaan nyt siltä listalta veke, että siihen tulisi tönöjä. Aika paljon nyt on munkkivuorelaisia tultu vastaan jo, ja mikäs siinä, hyvä paikka. Ei muuta.

Kiitos.



11.11.2015

HELSINGIN KAUPUNGINVALTUUSTO
HELSINGFORS STADSFULLMÄKTIGE

Mari Puoskari
puheenjohtaja
ordförande

Antti Peltonen
hallintopäällikkö
förvaltningschef

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty:
Protokollet justerat och godkänt:

Minerva Krohn
kaupunginvaltuutettu
stadsfullmäktigeledamot

Risto Rautava
kaupunginvaltuutettu
stadsfullmäktigeledamot