



## § 72

### Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston lausunto kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Seija Muurisen toivomusponnosta kulttuurihistoriallisten kiinteistöjen nykyistä tarkemmasta huomioimisesta

HEL 2020-012228 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto totesi, että kaupunki omistaa useita arvokiinteistöjä, joiden käyttökustannukset suhteessa tuloihin ovat korkeat ja joihin liittyy usein korjausvelkaa ja suojelunäkökohtia.

Kaupunginhallituksen 22.6.2020 hyväksymän toimitilastrategian mukaisesti kaupungilla ei ole tiloja, joita se ei tarvitse omassa palvelutuotannossaan ja joiden omistamiseen ei liity muita strategisia syitä tai pitkän tähtäimen palvelutilatarpeita.

Kaupunki kehittää kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokaiden rakennusten säilymistä edistäviä menettelyitä toimitilastrategian toimeenpano-ohjelmassa määritellyn mukaisesti arvottamis- ja salkuttamisprosessin kautta. Tilat arvotetaan toimitilastrategian ja omistajapoliittisten linjausten mukaisesti ja niistä tiloista luovutaan, jotka eivät toimitilastrategian mukaan kaupungin omistukseen kuulu. Tyhjät ja kaupungin ulkopuolisille toimijoille vuokratut tilat on pääsääntöisesti jo arvotettu yhteistyössä kaavoituksen, kaupunginmuseon ja tonttipalvelun kanssa. Näistä myytäväksi tai kehitettäväksi ja myytäväksi arvotetut kohteet tuodaan ennen myynnin käynnistämistä vuosittain kaupunkiympäristölautakunnan käsiteltäviksi.

Toimitilastrategian toimeenpanon myötä kaupungin esitetään luopuvan merkittävästä osasta niitä suojeltuja rakennuksia, jotka ovat tyhjillään, tai vuokrattuna kolmansille tahoille. Luopumisesitykset valmistellaan monialaisena yhteistyönä. Kaupungin resurssit riittävät näiden kohteiden kohdalla parhaimmillaankin vain pitämään rakennukset sellaisessa kunnossa, että niiden peruskorjausmahdollisuus tulevalle omistajalle säilyy.

Rakennusten suojelun kannalta parasta suojelua on rakennusten aktiivinen käyttö ja niihin panostava kiinteistön omistaja. Helsingin kaupungilla ei ole omaa käyttöä läheskään kaikille suojelluille rakennuksille,



joita sen omistukseen on vuosikymmenien aikana tullut. Suojeltuja rakennuksia siirtyy kaupungin omistukseen vuosittain lisää myös maanhankinnan yhteydessä. Tulevina vuosina kaupungin omistamien suojeltujen rakennusten määrää on tarve vähentää myymällä niitä mm. määräalalla tai vuokratontilla. Tämä on perusteltua, jotta tällaisten kohteiden kunto ei huononisi vaan ne saisivat arvoisensa korjauksen uuden omistajan huomassa.

Viimeisen vuoden aikana esimerkiksi ravintola Kappeli ja Kaisaniemi sekä Wäinö Aaltosen tiellä Kulosaarissa sijaitseva huvila ovat siirtyneet yksityiseen omistukseen strategian linjauksen mukaisesti. Näistä ja aiemmista omistajamuutoksista on saatu hyviä kokemuksia ja toiminta rakennuksissa jatkuu edelleen.

Toimitilastrategian mukaisesti jatketaan kiinteistöjen realisointia ja kaupunkiympäristölautakunta päätti 25.5.2021 hyväksyä suunnitelman seuraavien suojeltujen rakennusten myymiseksi: Vuosaarissa osoitteessa Itäreimarinkuja 2 ja 4 sijaitsevat asuinrakennukset, Tapanilassa sijaitseva Franzenin torppa, Laajasalossa sijaitsevat vapaa-ajanasunnot Kaivoshuvila, Tornihuvila ja Alppimaja sekä Nuottaniemen huvilat.

Omassa palvelutuotannossa olevat arvokohteet pyritään pitämään toiminnassa ja kunnossa. Käynnissä olevat suurimmat arvokohteiden perusparannushankkeet ovat muun muassa Aleksis Kiven peruskoulun ja Hakaniemen kauppahallin perusparannukset. Suunnitteluvaiheessa olevat suurimmat korjaushankkeet ovat Kallion ala-asteen, Käpylän peruskoulujen ja Finlandiatalon peruskorjaukset. Talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan vuosiksi 2021- 2030 sisältyy myös keskustakorttelien, Töölön kisahallin, Yrjönkadun uimahallin ja Maunulan ala-asteen koulun perusparannukset.

Aino Acktén huvila ja Malmin lentoaseman päärakennus ja hangaari ovat arvokohteita ja vaikeasti realisoitavia. Kaupunkiympäristö on lisännyt kohteiden perusparannushankkeet talousarvioesityksen talonrakennusohjelmaan vuosiksi 2022 - 2031.

Ulkopuolisille tahoille myytävien kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaiden rakennusten kohteiden säilymistä kaupunki ohjaa määrittelemällä tontinluovutusehtoja ja kaavamääräykset sellaisiksi, että ne säilyisivät mahdollisimman hyväkuntoisina jälkipolville

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten oikea-aikaisen kunnossapidon ja säilyttämisen edellytyksiä parannetaan myös osana kaupungin vuokrajärjestelmän uudistamista (2022). Uudistustyön yhteydessä tutkitaan mm. mahdollisuutta erottaa arvokiinteistöt vuokra-



26.08.2021

Asia/3

mallissa omaksi kokonaisuudekseen sekä erillisen vanhojen arvokiinteistöjen korjausrahaston perustamisen edellytyksiä.

## Käsittely

Vastaehdotus:

Noora Laak: Lisäysehdotus lausunnon viimeiseksi kappaleeksi:

"Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten oikea-aikaisen kunnossapidon ja säilyttämisen edellytyksiä parannetaan myös osana kaupungin vuokrajärjestelmän uudistamista (2022). Uudistustyön yhteydessä tutkitaan mm. mahdollisuutta erottaa arvokiinteistöt vuokramallissa omaksi kokonaisuudekseen sekä erillisen vanhojen arvokiinteistöjen korjausrahaston perustamisen edellytyksiä."

Kannattaja: Nina-Ilona Törmikoski

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti yksimielisesti hyväksyä Noora Laakin vastaehdotuksen ja lisätä sen lausuntoehdotuksen viimeiseksi kappaleeksi.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

Lisätiedot

Sari Hilden, tilapäällikkö, puhelin: 09 310 40315  
sari.hilden(a)hel.fi  
Mårten Lindholm, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31831  
marten.lindholm(a)hel.fi

## Liitteet

1 Toivomusponsi 4.11.2020 § 302

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto toteaa, että kaupunki omistaa useita arvokiinteistöjä, joiden käyttökustannukset suhteessa tuloihin ovat korkeat ja joihin liittyy usein korjausvelkaa ja suojelunäkökohtia.

Kaupunginhallituksen 22.6.2020 hyväksymän toimitilastrategian mukaisesti kaupungilla ei ole tiloja, joita se ei tarvitse omassa palvelutuotan-



nossaan ja joiden omistamiseen ei liity muita strategisia syitä tai pitkän tähtäimen palvelutilatarpeita.

Kaupunki kehittää kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokaiden rakennusten säilymistä edistäviä menettelyitä toimitilastrategian toimeenpano-ohjelmassa määritellyn mukaisesti arvottamis- ja salkuttamisprosessin kautta. Tilat arvotetaan toimitilastrategian ja omistajapolitiittisten linjausten mukaisesti ja niistä tiloista luovutaan, jotka eivät toimitilastrategian mukaan kaupungin omistukseen kuulu. Tyhjät ja kaupungin ulkopuolisille toimijoille vuokratut tilat on pääsääntöisesti jo arvotettu yhteistyössä kaavoituksen, kaupunginmuseon ja tonttipalvelun kanssa. Näistä myytäväksi tai kehitettäväksi ja myytäväksi arvotetut kohteet tuodaan ennen myynnin käynnistämistä vuosittain kaupunkiympäristölautakunnan käsiteltäviksi.

Toimitilastrategian toimeenpanon myötä kaupungin esitetään luopuvan merkittävästä osasta niitä suojeltuja rakennuksia, jotka ovat tyhjiillään, tai vuokrattuna kolmansille tahoille. Luopumisesitykset valmistellaan monialaisena yhteistyönä. Kaupungin resurssit riittävät näiden kohteiden kohdalla parhaimmillaankin vain pitämään rakennukset sellaisessa kunnossa, että niiden peruskorjausmahdollisuus tulevalle omistajalle säilyy.

Rakennusten suojelun kannalta parasta suojelua on rakennusten aktiivinen käyttö ja niihin panostava kiinteistön omistaja. Helsingin kaupungilla ei ole omaa käyttöä läheskään kaikille suojelluille rakennuksille, joita sen omistukseen on vuosikymmenien aikana tullut. Suojeltuja rakennuksia siirtyy kaupungin omistukseen vuosittain lisää myös maanhankinnan yhteydessä. Tulevina vuosina kaupungin omistamien suojeltujen rakennusten määrää on tarve vähentää myymällä niitä mm. määräalalla tai vuokratontilla. Tämä on perusteltua, jotta tällaisten kohteiden kunto ei huononisi vaan ne saisivat arvoisensa korjauksen uuden omistajan huomassa.

Viimeisen vuoden aikana esimerkiksi ravintola Kappeli ja Kaisaniemi sekä Wäinö Aaltosen tiellä Kulosaaressa sijaitseva huvila ovat siirtyneet yksityiseen omistukseen strategian linjauksen mukaisesti. Näistä ja aiemmista omistajamuutoksista on saatu hyviä kokemuksia ja toiminta rakennuksissa jatkuu edelleen.

Toimitilastrategian mukaisesti jatketaan kiinteistöjen realisointia ja kaupunkiympäristölautakunta päätti 25.5.2021 hyväksyä suunnitelman seuraavien suojeltujen rakennusten myymiseksi: Vuosaaressa osoitteessa Itäreimarinkuja 2 ja 4 sijaitsevat asuinrakennukset, Tapanilassa sijaitseva Franzenin torppa, Laajasalossa sijaitsevat vapaa-



ajanasunnot Kaivoshuvila, Tornihuvila ja Alppimaja sekä Nuottaniemen huvilat.

Omassa palvelutuotannossa olevat arvokohteet pyritään pitämään toiminnassa ja kunnossa. Käynnissä olevat suurimmat arvokohteiden perusparannushankkeet ovat muun muassa Aleksis Kiven peruskoulun ja Hakaniemen kauppahallin perusparannukset. Suunnitteluvaiheessa olevat suurimmat korjaushankkeet ovat Kallion ala-asteen, Käpylän peruskoulujen ja Finlandiatalon peruskorjaukset. Talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan vuosiksi 2021- 2030 sisältyy myös keskustakorttelien, Töölön kisahallin, Yrjönkadun uimahallin ja Maunulan ala-asteen koulun perusparannukset.

Aino Acktén huvila ja Malmin lentoaseman päärakennus ja hangaari ovat arvokohteita ja vaikeasti realisoitavia. Kaupunkiympäristö on lisännyt kohteiden perusparannushankkeet talousarvioesityksen talonrakennusohjelmaan vuosiksi 2022 - 2031.

Ulkopuolisille tahoille myytävien kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaiden rakennusten kohteiden säilymistä kaupunki ohjaa määrittelemällä tontinluovutusehtoja ja kaavamääräykset sellaisiksi, että ne säilyisivät mahdollisimman hyväkuntoisina jälkipolville

## Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuutettu Seija Muurisen toivomusponsi

Kaupunginvaltuusto hyväksyessään 4.11.2020 vastauksen valtuutettu Seija Muurisen aloitteeseen edellytti, että toimitilastrategian toimeenpanosta päätettäessä selvitetään mahdollisuutta huomioida nykyistä tarkemmin kulttuurihistorialliset kiinteistöt siten, että ne säilyvät mahdollisimman hyväkuntoisina jälkipolville.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston antamaan asiasta lausunnon 23.8.2021 mennessä.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

Lisätiedot

Sari Hilden, tilapäällikkö, puhelin: 09 310 40315  
sari.hilden(a)hel.fi  
Mårten Lindholm, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31831  
marten.lindholm(a)hel.fi



26.08.2021

Asia/3

---

## Liitteet

1 Toivomusponsi 4.11.2020 § 302

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Tilat -palvelu

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 12.08.2021  
§ 67