



§ 490

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Tuomas Rantasen ym. valtuustoaloitteesta asukastalo- jen kehittäminen- pilotteina Asukastalo Ankkuri ja Pitäjänmäen uusi asukastalo

HEL 2021-005020 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Valtuutettu Tuomas Rantanen ehdottaa valtuustoaloitteessaan, että kaupunki laatii sekä kaupungin että järjestöjen ylläpitämiä asukastaloja koskevan kehitysohjelman, jossa selvitetään, miten asukastalojen toimintaa voitaisiin vahvistaa yhdistämällä erilaisia kaupungin omia ja järjestöjen tuottamia toimintoja sekä yksityisten toimijoiden tuottamia palveluita. Samalla ehdotetaan arvioitavan, miten asukastalot ovat saavutettavissa eri kaupunginosissa ja onko tässä korjattavia aukkoja. Piloteiksi aloitteessa nostetaan Asukastalo Ankkuri ja Pitäjänmäkeen ehdotettu asukastalo.

Niin sanottuja asukastaloja on Helsingissä syntynyt kolmella eri tavalla. Uusien alueiden kaavoituksen yhteydessä on perustettu yhteiskerhotiloja yhdistämällä taloyhtiöiden pieniä kerhotiloja suuremmiksi kokonaisuksiksi. Näiden hallinta tapahtuu taloyhtiöiden omistaman palvelu- tai pysäköintiyhtiön kautta, jolloin alueen taloyhtiöt rahoittavat yhteiskerhotilojen ylläpitoa. Näitä on syntynyt muun muassa Arabianrantaan, Jätkäsaareen, Pikku Huopalahteen, Viikkiin ja Vuosaareen.

Asukkaat ryhtyivät perustamaan 1990-laman yhteydessä ja sen jälkeen tyhjiksi jääneisiin liiketiloihin asukastiloja. Tiloja operoivat järjestöt rahoittivat toimintaansa erilaisten hankkeiden ja kaupungin avustusten kautta. Näiden toimintamallit ja palvelut ovat hyvin vaihtelevia alueiden tarpeista riippuen vaihdellen harrastustiloista, työttömien toimintaan sekä lapsille ja nuorille suunnattuun toimintaan. Alun perin asukastalolla tarkoitettiin asukkaiden itsensä ylläpitämää asukastilaa. Nimi tuli asukastaloverkostosta, jolla pyrittiin 1990-luvun puolessa välissä lisäämään eri tiloja hallinnoivien toimijoiden tiedonvaihtoa.

Kaupunki sosiaalivirasto ryhtyi myös perustamaan asukastaloja 2000-luvulla eri puolille Helsinkiin tavoitteena edistää erityisryhmien hyvinvointia. Näitä on tällä hetkellä yhdeksän kappaletta.



Kaupunginkanslia avustaa järjestöjen ylläpitämiä tiloja yleisellä asukasosallisuuden yleis- ja toiminta-avustuksilla yhteensä noin miljoonalla eurolla. Rahaa myönnetään tilojen ylläpitoon ja vuokriin sekä palkkakustannuksiin. Avustettavana on noin 30 asukastilaa.

Myönnettyjä avustuksia vastaan kaupunki pyytää vuosittain selvitykset järjestöiltä avustusrahojen käytöstä. Selvitysten kysymyksiä ja analysointia kehittämällä on mahdollista tunnistaa hyviä, levitettäviä käytäntöjä.

Keskimäärin palkkakustannukset ovat menoista noin 70 %, tilakustannukset 20 % ja muut kustannukset alle 10 %. Yhteiskerhotiloissa tilakustannusten osuus putoaa pois, koska taloyhtiöt rahoittavat tilakustannuksia vastikkeittensa kautta. Joissakin kohteissa palvelut tuotetaan vapaaehtoisvoimin tai työllistetyillä henkilöillä, jolloin avustuksen tarve on vastaavasti pienempi.

Järjestöjen tiloihin liittyvät riskit kasvavat tilojen koon ja kustannusten myötä. Tällöin olisi perusteltua pohtia suosituksia avustettavien asukastilojen enimmäiskoolle ja kustannusrasitteelle. Asukastilojen asiakaskontaktien yksikkökustannukset vaihtelevat suuresti riippuen toiminnan kustannusrakenteesta.

Kaupunki hankkii palvelujen tuottamista varten tiloja kaupungin suoraan omistukseen, osakemuotoisesti tai vuokraamalla. Kaupunki luopuu toimitilastrategiansa mukaisesti niistä rakennuksista ja tiloista, joita se itse tarvitse palvelutoiminnassaan. Tiloista luopuminen on tapahtunut yleensä tarjouskilpailun kautta. Joissakin tapauksissa on käytetty arviokirjaa myytävän kohteen hinnan määrittelyssä, jos kohde on ollut perusteltua myydä siinä toimivalle organisaatiolle.

Parhailaan käynnissä oleva sote-muutoksessa joudutaan tarkastelemaan myös sosiaali- ja terveystoimialan niitä toimintoja, joita sote-muutos ei koske. Näitä toimintoja tarkastellaan erikseen käsitteen ”hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen palvelut” alla. Uusi sote-hallinto käynnistyy 1.1.2023.

Aloitteessa on nostettu esille Asukastalo Ankkurin tila (Paasivaarankatu 6), jossa on yhdistykselle vuokrattu tilaa 485 m². Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki. Tiloissa on aiemmin toiminut nuorisotoimi. Tällä hetkellä rakennuksessa on tyhjänä 385 m².

Toisena kohteena on aloitteessa mainittu Kaksoisvahtituvan rakennus, joka kuuluu Pitäjänmäen asemanalueen suojeltuun rakennusryhmään. Maa-alue ja rakennukset ovat pääosin Spoki Oy:n omistuksessa. Kaksoisvahtituvan rakennuksen kerrosala 130 m² ja asuinhuoneistoala 90 m². Puurakenteinen rakennus on valmistunut 1900-luvun alussa ja vaa-



tii kunnostusta. Alueella on vireillä asemakaavan muutosehdotus, jossa on osoitettu asuntokerrosalaa yhteensä noin 23 000 k-m². Kaksoisvah- tituvan rakennukselle muodostetaan kaavamuutoksessa oma tontti. Se on merkitty kuulumaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialu- eeseen (AL/s), joka on kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti, kult- tuurihistoriallisesti tai puistohistoriallisesti arvokas. Tontille saa sijoittaa monitoimikäyttötiloja ym. rakennuksien suojelutavoitteita tukevaa toi- mintaa.

Kaupunkiympäristölautakunta esittää, että kaupungin ollessa mukana hankkimassa tiloja asukkaiden ja järjestöjen käyttöön on syytä tarkas- tella vaihtoehtoisia ratkaisuja toteuttaa tarve ja vertailla näiden sopi- vuutta asukaskäyttöön tilojen saavutettavuuden, esteettömyyden, toi- minnallisuuden ja taloudellisuuden näkökulmista. Tilaratkaisun arvioin- nin yhteydessä on myös selvitettävä tiloja operoivan toimijan riskit ja avustustarve sisältäen toiminnan palkoista ja tiloista aiheutuvat kustan- nukset.

Lisäksi on syytä kehittää vuosittaista avustuksen saajien raportointitie- tojen analysointitapaa, jotta ns. asukastalojen parhaat käytännöt saa- daan levitykseen ja käyttöön asukastalotoimintaa kehitettäessä yhdes- sä kaupungin ja asukkaiden kanssa.

Lautakunta esitti, että kaupunginhallituksen sosiaali- ja terveydenhuol- lon sekä pelastustoimen uudistusjaosto teettää laajemman selvityksen ja linjaa asukastilojen tarpeesta ja kattavuudesta, asukkaiden ja kau- pungin toimintojen yhteensovittamisesta sekä toiminnan koordinoinnin organisoinnista kaupunkiorganisaatiossa Sote-uudistuksen tullessa voimaan. Selvitys ja linjaukset tehdään hyvissä ajoin samassa yhtey- dessä, kun muuta Sote-uudistuksen ulkopuolelle jäävää hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen palvelujen organisointia ratkaistaan.

Käsittely

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Lautakunta esittää, että kaupunginhallituksen sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen uudistusjaosto teettää laa- jemmin selvityksen ja linjaa asukastilojen tarpeesta ja kattavuudesta, asukkaiden ja kaupungin toimintojen yhteensovittamisesta sekä toimin- nan koordinoinnin organisoinnista kaupunkiorganisaatiossa Sote- uudistuksen tullessa voimaan. Selvitys ja linjaukset tehdään hyvissä ajoin samassa yhteydessä, kun muuta Sote-uudistuksen ulkopuolelle jäävää hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen palvelujen organisointia ratkaistaan.

Tämä esitys korvaa lausunnossa kappaleen 16.



Kannattaja: Eveliina Heinäluoma

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Hannu Kurki, erityissuunnittelija: 310 36285
hannu.kurki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 21.04.2021 Rantanen Tuomas Aloite asukastalojen kehittämiseksi – pilotteina Asukastalo Ankkuri ja Pitäjänmäen uusi asukastalo

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Valtuutettu Tuomas Rantanen ehdottaa valtuustoaloitteessaan, että kaupunki laatii sekä kaupungin että järjestöjen ylläpitämiä asukastaloja koskevan kehitysohjelman, jossa selvitetään, miten asukastalojen toimintaa voitaisiin vahvistaa yhdistämällä erilaisia kaupungin omia ja järjestöjen tuottamia toimintoja sekä yksityisten toimijoiden tuottamia palveluita. Samalla ehdotetaan arvioitavan, miten asukastalot ovat saavutettavissa eri kaupunginosissa ja onko tässä korjattavia aukkoja. Piloteiksi aloitteessa nostetaan Asukastalo Ankkuri ja Pitäjänmäkeen ehdotettu asukastalo.

Niin sanottuja asukastaloja on Helsingissä syntynyt kolmella eri tavalla. Uusien alueiden kaavoituksen yhteydessä on perustettu yhteiskerhotiloja yhdistämällä taloyhtiöiden pieniä kerhotiloja suuremmiksi kokonaisuusiksi. Näiden hallinta tapahtuu taloyhtiöiden omistaman palvelu- tai pysäköintiyhtiön kautta, jolloin alueen taloyhtiöt rahoittavat yhteiskerhotilojen ylläpitoa. Näitä on syntynyt muun muassa Arabianrantaan, Jätkäsaareen, Pikku Huopalahteen, Viikkiin ja Vuosaareen.

Asukkaat ryhtyivät perustamaan 1990-laman yhteydessä ja sen jälkeen tyhjiksi jääneisiin liiketiloihin asukastiloja. Tiloja operoivat järjestöt rahoittivat toimintaansa erilaisten hankkeiden ja kaupungin avustusten kautta. Näiden toimintamallit ja palvelut ovat hyvin vaihtelevia alueiden



tarpeista riippuen vaihdellen harrastustiloista, työttömien toimintaan sekä lapsille ja nuorille suunnattuun toimintaan. Alun perin asukastalolla tarkoitettiin asukkaiden itsensä ylläpitämää asukastilaa. Nimi tuli asukastaloverkostosta, jolla pyrittiin 1990-luvun puolessa välissä lisäämään eri tiloja hallinnoivien toimijoiden tiedonvaihtoa.

Kaupunki sosiaalivirasto ryhtyi myös perustamaan asukastaloja 2000-luvulla eri puolille Helsinkiin tavoitteena edistää erityisryhmien hyvinvointia. Näitä on tällä hetkellä yhdeksän kappaletta.

Kaupunginkanslia avustaa järjestöjen ylläpitämiä tiloja yleisellä asukasosallisuuden yleis- ja toiminta-avustuksilla yhteensä noin miljoonalla eurolla. Rahaa myönnetään tilojen ylläpitoon ja vuokriin sekä palkkakustannuksiin. Avustettavana on noin 30 asukastilaa.

Myönnettyjä avustuksia vastaan kaupunki pyytää vuosittain selvitykset järjestöiltä avustusrahojen käytöstä. Selvitysten kysymyksiä ja analysointia kehittämällä on mahdollista tunnistaa hyviä, levitettäviä käytäntöjä.

Keskimäärin palkkakustannukset ovat menoista noin 70 %, tilakustannukset 20 % ja muut kustannukset alle 10 %. Yhteiskerhotiloissa tilakustannusten osuus putoaa pois, koska taloyhtiöt rahoittavat tilakustannuksia vastikkeittensa kautta. Joissakin kohteissa palvelut tuotetaan vapaaehtoisvoimin tai työllistetyillä henkilöillä, jolloin avustuksen tarve on vastaavasti pienempi.

Järjestöjen tiloihin liittyvät riskit kasvavat tilojen koon ja kustannusten myötä. Tällöin olisi perusteltua pohtia suosituksia avustettavien asukastilojen enimmäiskoolle ja kustannusrasitteelle. Asukastilojen asiakaskontaktien yksikkökustannukset vaihtelevat suuresti riippuen toiminnan kustannusrakenteesta.

Kaupunki hankkii palvelujen tuottamista varten tiloja kaupungin suoraan omistukseen, osakemuotoisesti tai vuokraamalla. Kaupunki luopuu toimitilastrategiansa mukaisesti niistä rakennuksista ja tiloista, joita se itse tarvitse palvelutoiminnassaan. Tiloista luopuminen on tapahtunut yleensä tarjouskilpailun kautta. Joissakin tapauksissa on käytetty arviokirjaa myytävän kohteen hinnan määrittelyssä, jos kohde on ollut perusteltua myydä siinä toimivalle organisaatiolle.

Parhailaan käynnissä oleva sote-muutoksessa joudutaan tarkastelemaan myös sosiaali- ja terveystoimialan niitä toimintoja, joita sotemuutos ei koske. Näitä toimintoja tarkastellaan erikseen käsitteen ”hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen palvelut” alla. Uusi sote-hallinto käynnistyy 1.1.2023.



Aloitteessa on nostettu esille Asukastalo Ankkurin tila (Paasivaarankatu 6), jossa on yhdistykselle vuokrattu tilaa 485 m². Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki. Tiloissa on aiemmin toiminut nuorisotoimi. Tällä hetkellä rakennuksessa on tyhjänä 385 m².

Toisena kohteena on aloitteessa mainittu Kaksoisvahtituvan rakennus, joka kuuluu Pitäjänmäen asemanalueen suojeltuun rakennusryhmään. Maa-alue ja rakennukset ovat pääosin Spoki Oy:n omistuksessa. Kaksoisvahtituvan rakennuksen kerrosala 130 m² ja asuinhuoneistoala 90 m². Puurakenteinen rakennus on valmistunut 1900-luvun alussa ja vaatii kunnostusta. Alueella on vireillä asemakaavan muutosehdotus, jossa on osoitettu asuntokerrosalaa yhteensä noin 23 000 k-m². Kaksoisvahtituvan rakennukselle muodostetaan kaavamuutoksessa oma tontti. Se on merkitty kuulumaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen (AL/s), joka on kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai puistohistoriallisesti arvokas. Tontille saa sijoittaa monitoimikäyttötiloja ym. rakennuksien suojelutavoitteita tukevaa toimintaa.

Kaupunkiympäristölautakunta esittää, että kaupungin ollessa mukana hankkimassa tiloja asukkaiden ja järjestöjen käyttöön on syytä tarkastella vaihtoehtoisia ratkaisuja toteuttaa tarve ja vertailla näiden sopivuutta asukaskäyttöön tilojen saavutettavuuden, esteettömyyden, toiminnallisuuden ja taloudellisuuden näkökulmista. Tilaratkaisun arvioinnin yhteydessä on myös selvitettävä tiloja operoivan toimijan riskit ja avustustarve sisältäen toiminnan palkoista ja tiloista aiheutuvat kustannukset.

Lisäksi on syytä kehittää vuosittaista avustuksen saajien raportointitietojen analysointitapaa, jotta ns. asukastalojen parhaat käytännöt saadaan levitykseen ja käyttöön asukastalotoimintaa kehitettäessä yhdessä kaupungin ja asukkaiden kanssa.

Laajempi selvitys asukastilojen tarpeesta ja kattavuudesta, asukkaiden ja kaupungin toimintojen yhteensovittamisesta sekä toiminnan koordinoinnin organisoinnista kaupunkiorganisaatiossa on järkevää tehdä sen jälkeen, kun Sote-uudistuksen ulkopuolelle jäävä hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen palvelujen organisointi on ratkaistu viimeistään vuoden 2022 aikana.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Tuomas Rantanen ja 21 muuta valtuutettua ovat tehneet 21.4.2021 seuraavan valtuustoaloitteen:



Helsingin sosiaali- ja terveystoimialan alla toimii kymmenkunta asukastaloa, joissa kaupungin työntekijät tuottavat erityisen arvokkaalla tavalla asukkaiden lähelle jalkautuvaa sosiaalityötä. Niiden ohella Helsingistä löytyy liki 50 asukastilaa, joita usein kutsutaan myös asukastaloiksi. Niissä toiminnasta vastaavat pääosin asukasjärjestöt, jotka saavat yleensä toimintaansa tukea asukasosallisuuteen tarkoitetuista määrärahoista.

Järjestöjen perusvahvuus liittyy ihmisten vapaaehtoistyöhön. Samalla niiden kaupungilta saama avustus riittää rajallisesti sekä tilakustannuksiin että toiminnan ammattimaiseen hallintointiin ja ohjaamiseen. Tässä suhteessa merkittävää etua syntyy, jos järjestön pyörittämässä asukastalossa voi toimia myös esimerkiksi kaupungin nuorisotyöhön, ilta-päiväkerhotoimintaan, kotouttamiseen tai vaikka työllistämiseen liittyvä palveluita. Lisää synergiaa syntyy, jos samoissa tiloissa voi toimia erilaisia harrastejärjestöjä ja vaikka yksityinen kahvila.

Monitahoisempi toiminta lisää kansalaisten kohtaamista, hyödyntää tiloja tehokkaasti ja vähentää kaikkien toimijoiden tiloista maksaman vuokran osuutta. Tällaisesta yhteistyön vahvistamisesta olisi hyötyä myös kaupungin pyörittämässä asukastaloissa.

Järjestövetoisten asukastalojen ja kaupungin toimintojen keskinäinen koordinointi ei ole nykyisellään erityisen suunniteltua. Tämän takia syntyy sellaisia tilanteita kuin esimerkiksi Herttoniemenrannassa sijaitsevassa Asukastalo Ankkurissa, jossa kaupungin nuorisotalon muutto toisiin tiloihin vei koko asukastalolta yhden toimintamuodon ja samalla keskeisen vuokranmaksajan. Tämän seurauksena talon koko toiminta on vaakalaudalla ja kaupungin tilahallinnolle uhkaa kaatua vastuulleen uuden vuokralaisen löytäminen tilaan, joka soveltuu hankalasti muuhun käyttöön.

Tilanne olisi helposti korjattavissa, jos asukasyhdistyksen ja kaupungin yhteistyöllä asukastalolle löytyisi jokin korvaava lisätoiminto.

Tällä aloitteella esitämme, että kaupunki laatii sekä kaupungin omia että järjestöjen asukastaloja koskevan kehitysohjelman, jossa selvitetään, miten niiden toimintaa voitaisiin vahvistaa yhdistämällä erilaisia kaupungin omia ja järjestöjen tuottamia toimintoja ja jopa yksityisten tahojen tuottamia palveluita. Samalla siinä arvioitaisiin, miten asukastalot ovat saavutettavissa eri kaupunginosissa ja onko tässä korjattavia aukkoja.

Mikäli järjestön pyörittämän asukastalon käytössä oleva tila on kaupungin omistuksessa, kannattaa pohtia myös, onko tilahallinnon kan-



21.09.2021

nalta tarkoituksenmukaista siirtää tilan omistus yhdistykselle tai tilojen käyttäjien yhdessä muodostamalle yhteisölle. Silloin ratkaisua vaatii myös se, miten uusi omistaja selviää kontolleen tulevista kustannusvastuista.

Tässä kehitysohjelmassa on tarkoituksenmukaista selvittää kannattaisiko kaupungin osallisuus- ja neuvontayksikköön ja/tai jollekin toimialalle nimetä vastuuvirkamies organisoimaan tällaista poikkihallinnollista yhteistyötä ja kaupungin oman toiminnan ylittävää viiteryhmiä välistä yhteydenpitoa. Tässä aloitteessa esitetään myös, että tällaisen uuden kehitystyön pilottihankkeiksi nostetaan Asukasatalo Ankkurin akuutin vuokralaisongelman ratkaisu sekä Pitäjänmäelle ehdotetun uuden asukastalon perustaminen.

Pitäjänmäkeen liittyen tulisi selvittää mahdollisuutta muodostaa kaupungin, asukasyhdistyksen ja muiden paikallisten toimijoiden yhteistyöhön nojaava uudenlainen asukastalo rautatieaseman tuntumassa sijaitsevaan niin sanotun Kaksoisvahtituvan vanhaan rakennukseen. Kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymä asemakaavaesitys tukee tällaista ratkaisua. Tässä tapauksessa hanke voitaisiin toteuttaa joko kaupungin hallinnoimana tai järjestövetoisena asukastalona, mutta kummassakin tapauksessa yhteistyön määrä ja laatu vaikuttavat lopputuloksen toteutettavuuteen.

Tämän aloitteen tarkoituksena luoda asukastaloille uusia toimintamalleja, jossa synergian kautta tilankäyttöön saadaan uutta tehokkuutta. Näin jo olemassa olevilla resursseilla saadaan enemmän yhteisiä tiloja ja palveluita asukkaille.

Lausuntoja toivotaan ainakin näiltä tahoilta: - Osallisuus- ja neuvontayksikkö - Sosiaali- ja terveyslautakunta - Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta - Kaupunkiympäristölautakunnan rakennetun ympäristön ja yleisten alueiden jaosto

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 30.9.2021 mennessä.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Hannu Kurki, erityissuunnittelija: 310 36285
hannu.kurki(a)hel.fi



Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 21.04.2021 Rantanen Tuomas Aloite asukastalojen kehittämiseksi – pilotteina Asukastalo Ankkuri ja Pitäjänmäen uusi asukastalo

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 14.09.2021 § 457

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 07.09.2021 § 132

Sosiaali- ja terveyslautakunta 31.08.2021 § 169

Sosiaali- ja terveyslautakunta 17.08.2021 § 145