



§ 310

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto tarkastuslautakunnalle vuoden 2023 arviointikertomuksesta

HEL 2023-005698 T 00 03 00

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi vuoden 2023 arviointikertomuksesta tarkastuslautakunnalle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiuudistuksen eteneminen (arviointikertomus s. 53-56)

Tarkastuslautakunnan arviointikertomuksessa todetaan kaupunkiuudistuksen etenemisestä: Onko kaupunkiuudistuksen tavoitteita muun muassa alueiden täydennysrakentamisesta ja houkuttelevuuden lisääntymisestä edistetty? Pääosin kyllä, mutta kaupunkiuudistus on vielä alkuvaiheessa, joten suuria vaikutuksia ei ole vielä nähtävissä.

Kaupunkiympäristölautakunta:

- Kaupunkiuudistusalueiden investointitasot ovat tulevana vuosina nousemassa selvästi ja edistysaskeleita alueiden uusiutumiseen on oletettavissa. Huolimatta etenkin yleisille alueille osoitetuista investoinneista, nykyisten kaupunkiuudistusalueiden lähivuosien kokonaisinvestoinnit ovat kaikkien edelleen vähäisiä, mikäli niitä verrataan esikuvana olleen Myllypuron investointeihin. Tarkoituksena on kiinnittää asiaan enemmän huomiota investointien suunnittelussa ja ohjelmoinnissa.
- Toinen oleellinen tekijä onnistuneen kaupunkiuudistuksen taustalla on oikein kohdennettu asuntotuotanto. Käytännössä tämä tarkoittaa omistukseen perustuvia asumismuotoja.
- Kaupunkiuudistuksen tavoitteena on rakentaa alueille kolmannes lisää asuntoja vuoteen 2035 mennessä hallinta- ja rahoitusmuotojakaumaa samalla tasapainottaen. Tällä hetkellä alueilla ei ole riittävä kysyntää omistusasumiselle, eikä uutta tarkoituksenmukaista asuntokantaa synny vain kaavoituksen keinoin. Tonttien myynnin mahdollistamisesta on tehty päätös määräaikaista kaupunginhallituksessa. Alueiden houkuttelevuutta tulisi nostaa myös muilla toimenpiteillä. Alueen houkuttelevuutta voidaan pyrkiä lisäämään mahdollistamalla tonttien myynti, mutta lisäksi tarvittaisiin panostuksia alueiden saavutettavuuteen sekä etenkin palvelutarjontaan, kulttuurielämään ja kouluihin.
- Yritysten toimintaedellytyksiä haastaa alhainen väestötiheys ja siten palvelukysynnän ja ostovoiman puute, sekä osin myös heikot kulkuyhteydet ja liiketilojen soveltumattomuus ja laatu. Yritysten



toimintaedellytysten katsotaan edistyvän parhaiten alueiden asuntokantaa kasvattamalla.

- Arviointikertomuksessa todetaan (s. 55), että kaupunkirakenteen houkuttelevuuden parantuminen voi nostaa liiketilojen vuokratasoja, vaikeuttaen yritysten toimintaedellytyksiä. Tämä näkemys on osittain virheellinen. Mikäli alueen houkuttelevuus parantuu, yritysten toimintaedellytykset parantuvat ja niiden tuottavuus ja vuokranmaksukyky kasvaa, mikä johtaa liiketilojen vuokratasojen nousuun. Yritystoiminnan yleiset olosuhteet siis parantuvat, vaikka yksittäiset yritykset eivät pystyisikään tilanteeseen sopeutumaan. Vastaavasti omistusasuntojen hintataso kertoo alueen houkuttelevuudesta asumiseen.
- Kaupunki uudistuksen etenemiseen liittyen kaupunki ympäristölautakunta toteaa myös, että toimialalla on tunnistettu tarve perustaa uusi tehtävä, jossa koordinoidaan kaupunki uudistusta ohjelmallisesti ja kokonaisvaltaisesti asemakaavoituksen, yleisten alueiden suunnittelun ja investointien sekä maapoliittisten toimenpiteiden ohjelmoinnin sekä ylläpidon osalta. Perustettavan tehtävään sisältyy myös kaupunki uudistukseen sisältyvien kehittämismahdollisuuksien markkinointi tekemällä niitä näkyväksi yhdessä paikallisyhteisöjen, investoijien ym. sidosryhmien kanssa. Tehtävässä toimiva henkilö tulee tekemään tiivistä yhteistyötä myös muiden toimialojen ja kaupunginkanslian kanssa.

Tarkastuslautakunta toteaa, että kaupunginkanslian ja kaupunki ympäristön toimialan tulee edistää yritystoimintaa kaupunki uudistusalueilla ja huolehtia siitä, että yritysten toimintaedellytykset paranevat, kun kaupunki uudistusalueita kehitetään.

Kaupunki ympäristölautakunta:

- Kaupunki uudistusalueilla jatketaan määrätietoisesti alueiden viihtyvyyden ja houkuttelevuuden parannustoimenpiteitä sekä niiden myötä asuntokannan kasvattamista ja monipuolistamista. Näin luodaan alueille kysyntää esimerkiksi yksityisille palveluille. Liiketilojen rakentuminen pyritään varmistamaan erityisesti asemanseuduilla ja keskeisillä paikoilla.
- Kaupunki hallinnoi kaupunki uudistusalueilla suurta määrää Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka) kiinteistöjen liiketiloja, jotka ovat pääosin tyhjiään tuottaen kaupungille tappioita. Olemme jo yhteistyössä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kanssa helpottamassa tyhjien tilojen väliaikaista käyttöä esimerkiksi kulttuurielämän tarpeisiin. Mutta olisi tärkeää löytää myös muita keinoja minimoida Hekan kiinteistöissä olevien tyhjien liiketilojen määrää.

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimen varautuminen häiriötilanteisiin ja poikkeusoloihin (arviointikertomus s. 58-61)



Tarkastuslautakunta totesi, kaupunginkanslian ja kaupunkiympäristön toimialan tulisi varmistaa, että Kauppakartanonkadun alueen yhteiskalliosuoja rakennetaan suunnitelmien mukaisesti.

Kaupunkiympäristölautakunta:

- Kauppakartanon alueen yhteiskalliosuojan hankesuunnitelman laatiminen on käynnistynyt. Yhteiskalliosuojan rakentaminen etenee suunnitellun aikataulun mukaisesti.

Kävely- ja pyöräilyväylien talvikunnossapito (arviointikertomus s. 63-67)

Tarkastuslautakunta totesi, että kaupunkiympäristön toimialan tulisi

- varmistaa, että toimivan talvikunnossapidon edellytykset huomioidaan maankäytön suunnittelussa
- toteuttaa toimenpiteitä, jotka edistävät talvipyöräilijöiden osuuden kasvattamista ja tyytyväisyyttä pyöräilyväylien talvihoitoon tavoitteiden mukaisesti
- varmistaa, että kaikkia talvikunnossapidon urakoitsijoita kohdellaan yhdenvertaisesti urakoiden sanktioinneissa
- kehittää kannustimia, jotta urakoitsijat suorittavat työnsä vaatimusten mukaisesti.

Kaupunkiympäristölautakunta:

- Maankäytön suunnittelussa ja siihen liittyvissä ohjeistuksissa huomioidaan talvikunnossapidon edellytykset kuten riittävien tilojen varaaminen talvihoitotoimenpiteille sekä riittävä lumenvastaanottokapasiteetti.
- Yhteistyötä lumen käsittelyn kehittämisessä kunnossapitoyksikön, asemakaavoituksen ja liikenne- ja katusuunnittelun kesken jatketaan ja lumenhallinnan kehittämisen hankekokonaisuutta toteutetaan.
- Pyöräliikenteen kehittämisohjelman toimenpiteiden toteuttamista jatketaan ja poikkihallinnollista sitoutumista tavoitteiden toteuttamiseen vahvistetaan, jotta ympärivuotisen pyöräliikenteen osuutta saadaan kasvatettua ja tyytyväisyyttä pyöräilyväylien talvihoitoon lisättyä.
- "Urakkasopimusten ohjaus talvihoidon osalta" -ohjeistusta noudatetaan näin varmistuen talvikunnossapidon urakoitsijoiden yhdenvertainen kohtelu urakoiden sanktioinneissa.
- Urakkasopimusten kannustimia kehitetään. Sopimuksia johdetaan ja valvotaan niin, että urakoitsijat suorittavat työnsä vaatimusten mukaisesti.



- Toimiala pyrkii varmistamaan riittävät resurssit toimenpiteiden toteuttamiseen.

Huumekuolemien ehkäisy päihdepalveluissa (arviointikertomus s. 74-77)

Tarkastuslautakunta totesi, että kaupunkiympäristön toimialan tulisi yhteistyössä sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan kanssa varmistaa, että päihdepalveluiden käytettävissä on riittävästi soveltuvia tiloja, jotta lainmukaiset päihdepalvelut voidaan järjestää.

Kaupunkiympäristölautakunta:

- Päihdepalvelujen sijainnin tulee olla keskeinen, mutta toiminta ei saisi aiheuttaa haittaa alueen asukkaille eikä yrityksille. Tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaisesti sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan on toimitettava tarvittavista tiloista tarvekuvaus kaupunkiympäristön toimialan Tilat-palveluun. Tarvekuvauksen pohjalta Tilat-palvelu selvittää vaihtoehtoiset ratkaisut tilatarpeen tyydyttämiseksi.
- Jotta voidaan varmistaa, että päihdepalveluiden käytössä on riittävästi kulloisenkin tarvekuvauksen reunaehdot täyttäviä soveltuvia tiloja, kaupunkiympäristön toimialalla tarkastellaan osana tilaverkko-työtä alueella sijaitsevia
 - omia tyhjiä tai vapautumassa olevia tiloja
 - yksityisen sektorin tarjolla olevia tiloja
 - vapaita reunaehdot täyttäviä tontteja
 - mahdollisuutta kaavoittaa uutta tonttia.

Lainmukaisten päihdepalveluiden järjestämiseen liittyvien soveltuvien tilojen löytymiseksi kaupunkiympäristön toimiala ja sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala tekevät yhteistyötä.

Samalla lautakunta päätti, että sille tulisi tuoda budjettilausuntoon mennessä lisäselvitys koskien kävely- ja pyöräilyväylien talvikunnossapitoa käsittelevää vastausta. Selvityksessä kuvataan kunkin vastauksessa kuvatun toimenpiteen osalta 1) mikä on ollut tilanne talvella 23-24 ja aiempina 20-luvun talvina, 2) mitä lisätoimia ollaan ottamassa käyttöön koskien talvea 24-25 ja 3) mille tasolle tai mihin tilanteeseen näillä toimin odotetaan päästävän.

Käsittely

Vastaehdotus:

Otso Kivekäs: Lisätään lausuntoehdotukseen: "Samalla lautakunta päättää, että sille tulee tuoda budjettilausuntoon mennessä lisäselvitys koskien kävely- ja pyöräilyväylien talvikunnossapitoa käsittelevää vastausta. Selvityksessä kuvataan kunkin vastauksessa kuvatun toimenpiteen osalta 1) mikä on ollut tilanne talvella 23-24 ja aiempina 20-luvun



talvina, 2) mitä lisätoimia ollaan ottamassa käyttöön koskien talvea 24-25 ja 3) mille tasolle tai mihin tilanteeseen näillä toimin odotetaan päästävän."

Kannattaja: Mia Haglund

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Otso Kivekkään vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Maria Sillanpää, ts. talous- ja suunnittelupäällikkö, puhelin: 09 310 36211
maria.sillanpaa(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tarkastuslautakunnan lausuntopyyntö, kaupunkiympäristölautakunta
- 2 Arviointikertomus 2023

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa vuoden 2023 arviointikertomuksesta tarkastuslautakunnalle seuraavan lausunnon:

Kaupunki uudistuksen eteneminen (arviointikertomus s. 53-56)

Tarkastuslautakunnan arviointikertomuksessa todetaan kaupunki uudistuksen etenemisestä: Onko kaupunki uudistuksen tavoitteita muun muassa alueiden täydennysrakentamisesta ja houkuttelevuuden lisääntymisestä edistetty? Pääosin kyllä, mutta kaupunki uudistus on vielä alkuvaiheessa, joten suuria vaikutuksia ei ole vielä nähtävissä.

Kaupunki ympäristölautakunta:

- Kaupunki uudistusalueiden investointitasot ovat tulevana vuosina nousemassa selvästi ja edistysaskeleita alueiden uusiutumiseen on oletettavissa. Huolimatta etenkin yleisille alueille osoitetuista investoinneista, nykyisten kaupunki uudistusalueiden lähivuosien kokonaisinvestoinnit ovat kaikkien edelleen vähäisiä, mikäli niitä verrataan esikuvana olleeseen Myllypuron investointeihin. Tarkoituksena on kiinnittää asiaan enemmän huomiota investointien suunnittelussa ja ohjelmoinnissa.



- Toinen oleellinen tekijä onnistuneen kaupunki uudistuksen taustalla on oikein kohdennettu asuntotuotanto. Käytännössä tämä tarkoittaa omistukseen perustuvia asumismuotoja.
- Kaupunki uudistuksen tavoitteena on rakentaa alueille kolmannes lisää asuntoja vuoteen 2035 mennessä hallinta- ja rahoitusmuotojakaumaa samalla tasapainottaen. Tällä hetkellä alueilla ei ole riittävä kysyntää omistusasumiselle, eikä uutta tarkoituksenmukaista asuntokantaa synny vain kaavoituksen keinoin. Tonttien myynnin mahdollistamisesta on tehty päätös määräaikaaisesti kaupunginhallituksessa. Alueiden houkuttelevuutta tulisi nostaa myös muilla toimenpiteillä. Alueen houkuttelevuutta voidaan pyrkiä lisäämään mahdollistamalla tonttien myynti, mutta lisäksi tarvittaisiin panostuksia alueiden saavutettavuuteen sekä etenkin palvelutarjontaan, kulttuurielämään ja kouluihin.
- Yritysten toimintaedellytyksiä haastaa alhainen väestötiheys ja siten palvelukysynnän ja ostovoiman puute, sekä osin myös heikot kulkuyhteydet ja liiketilojen soveltumattomuus ja laatu. Yritysten toimintaedellytysten katsotaan edistyvän parhaiten alueiden asuntokantaa kasvattamalla.
- Arviointikertomuksessa todetaan (s. 55), että kaupunkirakenteen houkuttelevuuden parantuminen voi nostaa liiketilojen vuokratasoja, vaikeuttaen yritysten toimintaedellytyksiä. Tämä näkemys on osittain virheellinen. Mikäli alueen houkuttelevuus parantuu, yritysten toimintaedellytykset parantuvat ja niiden tuottavuus ja vuokranmaksukyky kasvaa, mikä johtaa liiketilojen vuokratasojen nousuun. Yritystoiminnan yleiset olosuhteet siis parantuvat, vaikka yksittäiset yritykset eivät pystyisikään tilanteeseen sopeutumaan. Vastaavasti omistusasuntojen hintataso kertoo alueen houkuttelevuudesta asumiseen.
- Kaupunki uudistuksen etenemiseen liittyen kaupunki ympäristölautakunta toteaa myös, että toimialalla on tunnistettu tarve perustaa uusi tehtävä, jossa koordinoidaan kaupunki uudistusta ohjelmallisesti ja kokonaisvaltaisesti asemakaavoituksen, yleisten alueiden suunnittelun ja investointien sekä maapoliittisten toimenpiteiden ohjelmoinnin sekä ylläpidon osalta. Perustettavan tehtävään sisältyy myös kaupunki uudistukseen sisältyvien kehittämismahdollisuuksien markkinointi tekemällä niitä näkyväksi yhdessä paikallisyhteisöjen, investoijien ym. sidosryhmien kanssa. Tehtävässä toimiva henkilö tulee tekemään tiivistä yhteistyötä myös muiden toimialojen ja kaupunginkanslian kanssa.

Tarkastuslautakunta toteaa, että kaupunginkanslian ja kaupunki ympäristön toimialan tulee edistää yritystoimintaa kaupunki uudistusalueilla ja huolehtia siitä, että yritysten toimintaedellytykset paranevat, kun kaupunki uudistusalueita kehitetään.



Kaupunkiympäristölautakunta:

- Kaupunki uudistusalueilla jatketaan määrätietoisesti alueiden viihtyvyyden ja houkuttelevuuden parannustoimenpiteitä sekä niiden myötä asuntokannan kasvattamista ja monipuolistamista. Näin luodaan alueille kysyntää esimerkiksi yksityisille palveluille. Liiketilojen rakentuminen pyritään varmistamaan erityisesti asemanseuduilla ja keskeisillä paikoilla.
- Kaupunki hallinnoi kaupunki uudistusalueilla suurta määrää Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka) kiinteistöjen liiketiloja, jotka ovat pääosin tyhjiällä tuottaen kaupungille tappioita. Olemme jo yhteistyössä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kanssa helpottamassa tyhjien tilojen väliaikaista käyttöä esimerkiksi kulttuurielämän tarpeisiin. Mutta olisi tärkeää löytää myös muita keinoja minimoida Hekan kiinteistöissä olevien tyhjien liiketilojen määrää.

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimen varautuminen häiriötilanteisiin ja poikkeusoloihin (arviointikertomus s. 58-61)

Tarkastuslautakunta toteaa, kaupunginkanslian ja kaupunki ympäristön toimialan tulee varmistaa, että Kauppakartanonkadun alueen yhteiskalliosuoja rakennetaan suunnitelmien mukaisesti.

Kaupunkiympäristölautakunta:

- Kauppakartanon alueen yhteiskalliosuojan hankesuunnitelman laatiminen on käynnistynyt. Yhteiskalliosuojan rakentaminen etenee suunnitellun aikataulun mukaisesti.

Kävely- ja pyöräilyväylien talvikunnossapito (arviointikertomus s. 63-67)

Tarkastuslautakunta toteaa, että kaupunki ympäristön toimialan tulee

- varmistaa, että toimivan talvikunnossapidon edellytykset huomioidaan maankäytön suunnittelussa.
- toteuttaa toimenpiteitä, jotka edistävät talvipyöräilijöiden osuuden kasvattamista ja tyytyväisyyttä pyöräilyväylien talvihoitoon tavoitteiden mukaisesti.
- varmistaa, että kaikkia talvikunnossapidon urakoitsijoita kohdellaan yhdenvertaisesti urakoiden sanktioinneissa.
- kehittää kannustimia, jotta urakoitsijat suorittavat työnsä vaatimusten mukaisesti

Kaupunkiympäristölautakunta:

- Maankäytön suunnittelussa ja siihen liittyvissä ohjeistuksissa huomioidaan talvikunnossapidon edellytykset kuten riittävien tilojen va-



- raaminen talvihoitotoimenpiteille sekä riittävä lumenvastaanottokapasiteetti-
- Yhteistyötä lumen käsittelyn kehittämisessä kunnossapitoyksikön, asemakaavoituksen ja liikenne- ja katusuunnittelun kesken jatketaan ja lumenhallinnan kehittämisen hankekokonaisuutta toteutetaan.
 - Pyöräliikenteen kehittämisohjelman toimenpiteiden toteuttamista jatketaan ja poikkihallinnollista sitoutumista tavoitteiden toteuttamiseen vahvistetaan, jotta ympärivuotisen pyöräliikenteen osuutta saadaan kasvatettua ja tyytyväisyyttä pyörävylien talvihoitoon lisättyä.
 - "Urakkasopimusten ohjaus talvihoidon osalta" -ohjeistusta noudatetaan näin varmistuen talvikunnossapidon urakoitsijoiden yhdenvertainen kohtelu urakoiden sanktioinneissa.
 - Urakkasopimusten kannustimia kehitetään. Sopimuksia johdetaan ja valvotaan niin, että urakoitsijat suorittavat työnsä vaatimusten mukaisesti.
 - Toimiala pyrkii varmistamaan riittävät resurssit toimenpiteiden toteuttamiseen.

Huumekuolemien ehkäisy päihdepalveluissa (arviointikertomus s. 74-77)

Tarkastuslautakunta toteaa, että kaupunkiympäristön toimialan tulee yhteistyössä sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan kanssa varmistaa, että päihdepalveluiden käytettävissä on riittävästi soveltuvia tiloja, jotta lainmukaiset päihdepalvelut voidaan järjestää.

Kaupunkiympäristölautakunta:

- Päihdepalvelujen sijainnin tulee olla keskeinen, mutta toiminta ei saisi aiheuttaa haittaa alueen asukkaille eikä yrityksille. Tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaisesti sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan on toimitettava tarvittavista tiloista tarvekuvaus kaupunkiympäristön toimialan Tilat-palveluun. Tarvekuvauksen pohjalta Tilat-palvelu selvittää vaihtoehtoiset ratkaisut tilatarpeen tyydyttämiseksi.
- Jotta voidaan varmistaa, että päihdepalveluiden käytössä on riittävästi kulloisenkin tarvekuvauksen reunaehdot täyttäviä soveltuvia tiloja, kaupunkiympäristön toimialalla tarkastellaan osana tilaverkko-työtä alueella sijaitsevia
 - omia tyhjiä tai vapautumassa olevia tiloja
 - yksityisen sektorin tarjolla olevia tiloja
 - vapaita reunaehdot täyttäviä tontteja
 - mahdollisuutta kaavoittaa uutta tonttia.



Lainmukaisten päihdepalveluiden järjestämiseen liittyvien soveltuvien tilojen löytymiseksi kaupunkiympäristön toimiala ja sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala tekevät yhteistyötä.

Esittelijän perustelut

Kuntalain (410/2015) 121 §:n mukaan tarkastuslautakunnan tulee laatia kaupunginvaltuuston asettamien toiminnan ja talouden tavoitteiden toteutumisesta arviointikertomus valtuustolle. Helsingin kaupungin hallintosäännön 21 luvun 2 §:n mukaan tarkastuslautakunta hankkii arviointikertomuksesta kaupunginhallitukselta ja tarvittaessa muilta kaupungin toimielimiltä lausunnot, jotka toimitetaan valtuustolle yhdessä arviointikertomuksen kanssa.

Tarkastuslautakunta hyväksyi 16.4.2024 vuoden 2023 arviointikertomuksen ja pyytää 28.5.2024 mennessä kaupunkiympäristölautakunnan lausuntoa kertomuksen kohdista:

- Kaupunkiuudistuksen eteneminen (s. 53-56)
- Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimen varautuminen häiriötilanteisiin ja poikkeusoloihin (s. 58-61)
- Kävely- ja pyörävylien talvikunnossapito (s. 63-67)
- Huumekuolemien ehkäisy päihdepalveluissa (s. 74-77)

Lausunto pyydetään osoittamaan tarkastuslautakunnalle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Maria Sillanpää, ts. talous- ja suunnittelupäällikkö, puhelin: 09 310 36211
maria.sillanpaa(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tarkastuslautakunnan lausuntopyyntö, kaupunkiympäristölautakunta
- 2 Arviointikertomus 2023

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 21.05.2024 § 297

Kaupunginhallitus 20.05.2024 § 303