



§ 486

**Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle
valtuutettu Otto Meren talousarvioaloitteesta koskien Helsingin
kaupungin hissiavustuksista luopumisesta**

HEL 2021-002897 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Helsingin kaupungin hissiavustus

Kaupungin hissiavustus on myönnetty vuodesta 2000 alkaen jälkiasennushissin rakentamiseen olemassa olevaan, hissittömään asuinkerrostaloon hankkeille, jotka ovat saaneet Asumisen rahoitus- ja kehittämisskeskuksen (ARA) hissiavustuspäätöksen. Hissiavustuksen määrä on 10 prosenttia hyväksytyistä jälkiasennushissin rakentamisesta aiheutuvista välttämättömistä hankintakustannuksista. Hissiavustus myönnetään ennen hankkeeseen ryhtymistä ja maksetaan hankkeen valmistuttua, kun lopullisista hankintakustannuksista on annettu erillinen selvitys.

Kaupungin hissiavustuksen tarkoituksena on kannustaa taloyhtiöitä jälkiasennushissien rakentamiseen. Tavoitteena on parantaa asuntokannan laatua, poistaa esteettömyyttä ja edistää taloyhtiöiden asukkaiden kotona asumista mahdollisimman pitkään mahdollistamalla lapsiperheiden, ikäihmisten sekä liikkumis- ja toimintaesteisten pääsyn kerrostalojen asuntoihin ja niissä oleviin yleisiin tiloihin

Helsinkiin on vuosina 2000-2020 rakennettu yhteensä 1 080 jälkiasennushissiä 479 asuinkerrostaloon. Helsingin kaupungin hissiavustuksia on myönnetty yhteensä 1014 jälkiasennushissille. Vuosina 2015-2020 avustettiin 323 jälkiasennushissin rakentamista yhteensä 7 600 400 eurolla. Eniten valmistui hissejä vuosina 2017 (75 kpl) ja 2018 (74 kpl). Vuodesta 2019 alkaen hissejä on valmistunut vähemmän ja vuosittaiset avustuskustannukset ovat samalla pienentyneet. Vuosina 2015-2020 keskimääräinen yhden hissien 10 prosentin avustus oli 23 500 euroa.

Vuoden 2021 talousarviossa hissiavustukselle on varattu 800 000 euroa. Vuonna 2021 on 31.8.2021 mennessä valmistunut viisi jälkiasennushissiä, joiden rakentamista on avustettu yhteensä 151 700 eurolla. Rakenteilla on 25 jälkiasennushissiä, joiden hissiavustus on yhteensä 828 700 euroa. Nämä tulevat maksuun vuosien 2021 ja 2022 aikana, kun hankkeet valmistuvat.



Hissiavustuksen kohdentaminen kaupunkiuudistusalueille ja kalleusalueelle 4

Kaupunginhallitus päätti 21.6.2021 kumota kaupunginhallituksen tekemän pysyväispäätöksen 23.10.2000 (kaupungin hissiavustuksen jakoperusteet ja myöntämismenettely, Khs 2000-2456). Samalla kaupunginhallitus päätti uusista kaupungin hissiavustuksen myöntämisperusteista ja –menettelystä.

Muutoksena aiempaan päätökseen on hissiavustusten kohdentaminen ensisijaisesti kaupunkiuudistusalueille ja kalleusalueelle 4. Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön ohjelman 2020 (AM-ohjelma 2020) ohjelmakaudella kaupunkiuudistusalueet ovat Malminkartano-Kannelmäki, Malmi ja Mellunkylä, joista Mellunkylä sijaitsee kalleusalueella 4 ja Malminkartano-Kannelmäki ja Malmi kalleusalueella 3. Muille alueille hissiavustusta myönnetään erikseen määrättyinä ajankohtina, mikäli vuotuista avustusmäärärahaa on jäljellä sen jälkeen, kun kaupunkiuudistusalueiden ja kalleusalueen 4 avustukset on myönnetty.

Helsingissä on hissittömiä porrashuoneita noin 8 800, joista lähes puolet, noin 4 200, sijaitsee kalleusalueella 4. Hissittömät taloyhtiöt ovat sen ikäisiä, että niissä on samanaikaisesti muitakin korjaustarpeita, joiden myötä korjauskustannukset kohoavat yli asukkaiden maksukyvyyn. Hissiavustuksen kohdentamisella voidaan tukea alueiden kehitystä ja edistää jälkiasennushissien rakentamishankkeiden käynnistymistä.

Hissit ja ikääntyneiden esteetön asuminen

Ikääntyneiden väestöosuuden ennustetaan Helsingissä nousevan nykyisestä noin 17 prosentista yli 21 prosenttiin vuoden 2049 loppuun mennessä. Ennusteen mukaan Helsingissä asui tuolloin noin 177 000 ikääntynyttä, 67 000 enemmän kuin nyt.

Tulevaisuudessa hissittömissä asuinkerrostaloissa asuvien ikääntyneiden määrä kasvaa. Helsingin väestöennusteen mukaan 65 vuotta täytäneiden ja hissittömissä kerrostaloissa asuvien nykyinen 21 500 määrä kasvaa vuoteen 2030 mennessä 5 000 ikääntyneellä. Tästä kasvusta yli 70 prosenttia on 75-84-vuotiaiden suurta ikäluokkaa, joiden määrä tulee kasvamaan eniten.

Väestön ikääntymisen lisäksi ikääntyneiden hissitarvetta kasvattaa sosiaali- ja terveydenhuollon palvelurakenteen meneillään oleva muutos, jossa vanhusikäryhmien laitoshoidtoa vähennetään ja ikääntyneiden kotona asumista tuetaan. Suurimmalle osalle ikääntyneistä omassa kodissa asuminen on myös oman toiveen mukaista. Tulevaisuudessa on tarvetta kaikille mahdollisille keinoille, jotka edistävät kotona asumista inhimillisesti, turvallisesti ja mahdollisimman pitkään.



Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) vuonna 2014 teettämän selvityksen (Global Research & Data Services 6.2.2014) mukaan hissi lisää ikääntyneen asumisaikaa omassa kodissaan keskimäärin 7,8 vuotta. Ikääntyneen ympärivuorokautiseen palveluun, tehostettu palveluasuminen tai laitoshoidon, verrattuna rahaa säästyy näiden vajaan kahdeksan kotona asumisvuoden aikana yhden ikääntyneen osalta yhteensä 324 769 euroa, joka on yhteiskunnallisesti merkittävä summa.

Jälkiasennushissin hyödyt

Asuinkerrostalojen suurimmat haasteet esteettömyyden kannalta liittyvät hissien puuttumiseen. Jälkiasennushissin myötä saadaan esteetöntä, turvallista ja toimivaa asumista. Erityisesti ikääntyneiden osalta esteettömämpi asuminen jälkiasennushissien myötä on osoittautunut tehokkaaksi toimenpiteeksi, mahdollistaen monen ikääntyneen asumisen kotonaan pidempään, mikä tuo yhteiskunnalle merkittäviä säästöjä. Ikääntyneiden lisäksi mm. liikkumis- ja toimintaesteiset voivat hissien ja esteettömän asunnon ansiosta asua tavallisissa asuinkerrostaloissa inhimillisesti ja turvallisesti.

Jälkiasennushisseistä on myös selvää hyötyä ihmisten yleisen hyvinvoinnin kasvaessa. Hissit parantavat asumismukavuutta ja niistä hyötyvät muutkin kuin ikääntyvät. Lapsiperheen arkea helpottaa huomattavasti, kun lapset varusteineen ja vaunuineen kulkevat hissillä. Hissi myös lisää turvallisuutta vähentämällä merkittävästi portaissa tapahtuvia tapaturmia. Hissillisten asuintalojen lisääntyminen alueella vaikuttaa positiivisesti alueelliseen kehittymiseen. Alueen asukkaiden asumispolku turvataan huomattavasti paremmin, kun alueella on tarjolla enemmän hissillisiä asuintaloja.

Kaupungin hissiavustuksen merkitys hankkeeseen ryhtymiselle

ARAN myöntämä valtion hissiavustus on 45 prosenttia hankkeen kustannuksista. Valtio pienensi vuonna 2017 avustustaan 5 prosenttia ja päätti varsinaisen hissiprojektinsa, vaikka avustusta toki vielä myönnetään. Tämä muutos on vähentänyt viime vuosina hissien rakentamista kautta maan. Kaupungin hissiprojektin hissiasiamiehen kokemus taloyhtiöiden kanssa käydyn vuorovaikutuksen perusteella on, että kaupungin 10 prosentin avustuksella on merkittävä vaikutus siihen, aloittavatko taloyhtiöt hissihankkeitaan.

Jälkiasennushissin rakentaminen on taloyhtiölle kertaluonteisesti suuri investointi. Asunto-osakeyhtiölain mukaan jälkiasennushissin rakentaminen edellyttää, että sitä koskeva ehdotus saa hankintapäätöksen teossa yli puolet annetuista äänistä. Mikäli hissiä tarvitsevat osakkaat jäävät hankintapäätöshetkellä vähemmistöön, voi jälkiasennushissin



rakentaminen jäädä toteutumatta ja hissiä tarvitsevien kotona asuminen voi vaarantua.

Jälkiasennushissin rakentamiseen saatavat avustukset vähentävät taloyhtiön osakkaiden maksettavaksi jäävää osuutta hissien investointikustannuksista, millä arvioidaan olevan ratkaiseva merkitys taloyhtiöiden investointihalukkuuteen.

Jälkiasennushissin vaikutus asuntojen arvoon

Rakentamismääräysten mukaan kaikki uudet kolmikerroksiset ja sitä korkeammat asuinkerrostalot on varustettava hissillä. Jälkiasennushissin rakentaminen kolmikerroksiseen tai korkeampaan asuintaloon vastaa tämän päivän vaatimuksia. Hissi parantaa asumisen laatua ja asuinrakennusten toiminnallisuutta. Hissi vaikuttaa asunnon haluttavuuteen, sillä erityisesti lapsiperheet ja ikääntyneet edellyttävät, että talossa on hissi.

Jälkiasennushissin vaikutusta asuntojen arvonnousuun on tutkittu Aalto-yliopistossa hyväksytyssä pro gradu –tutkielmassa (Esa Immonen, Lift Installation and Housing Prices, 2020). Tutkimuksen mukaan jälkiasennushissi nostaa asunnon arvoa Suomessa keskimäärin kaksi prosenttia. Tulokset osoittavat, että arvonnousu kasvaa kerroksittain neljänteen kerrokseen saakka. Tutkimuksen aineistona käytettiin Kiinteistövälitysalan Keskusliiton tilastoimia asuntokauppoja vuosilta 2000–2018. Tutkimuksen mukaan asunnon arvonnousu ei todennäköisesti ylitä hissien asentamisesta hissiavustuksen jälkeen asukkaalle maksettavaksi jääviä kustannuksia, joten jälkiasennushissiä ei kannata asentaa vain arvonnousun takia.

Jälkiasennushissin vaikutus asukkaiden liikuntaan

Kaupungin liikkumishjelman tavoitteena on saada kaupunkilaiset liikumaan enemmän ja istumaan vähemmän. Päämääränä on, että liikuminen Helsingissä on helppo ja houkutteleva arjen valinta. Kun talossa on hissi, voi asukas valita, milloin hän käyttää portaita ja milloin hissiä esimerkiksi kauppakassien tai lastenrattaiden kuljettamiseen. Hissi voi lisätä iäkkäiden liikuntaa, koska hissillä pääsee ulkoilmaan. Iäkkäiden ulkona liikkumisen tarve säilyy silloinkin, kun terveyden ja toimintakyvyn heikkeneminen supistaa päivittäistä elinpiiriä.

Kaupungin hissiavustusta tarvitaan

Helsingin kaupunki on halunnut edistää jälkiasennushissien rakentamista tarjoamalla kaupungin 10 prosentin avustusta jälkiasennushissien rakentamiseksi.



Kaupungin omalle hissiavustukselle on edelleen tarvetta. Jälkiasennushissin rakentaminen ja esteettömyyden lisääminen asuinkerrostoissa mahdollistaa monen ikääntyneen ihmisen asumisen kotonaan pidempään. Ikääntyneiden tarve asuntoon hissillisessä kerrostalossa kasvaa lähitulevaisuudessa väestön ikääntymisen ja ikääntyneiden laitoshoidon vähentämisen seurauksena. Suurimmalle osalle ikääntyneistä omassa kodissa asuminen on myös oman toiveen mukaista.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Marjo Tapana, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 34222
marjo.tapana(a)hel.fi

Liitteet

1 Talousarvioaloite, Helsingin kaupungin hissiavustuksista luovuttava,
Meri Otto

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Talousarvioaloite

Valtuutettu Otto Meri on tehnyt 3.3.2021 seuraavan talousarvioaloitteen:

Helsingin kaupungin hissiavustuksista on luovuttava.

Helsingin kaupunki tukee vuosittain yli miljoonalla eurolla hissien rakentamista. Hissin rakentaminen nostaa asuntojen arvoa, minkä takia hissiavustuksilla ohjataan veronmaksajien rahoja yksityisten asuntojen omistajien hyödyksi. Lisäksi hissit vähentävät merkittävästi liikkumista, mikä on Helsingin kaupungin liikkumishjelman vastaista. Hissien rakentamiseen on mahdollista saada avustusta muilta tahoilta. Näin ollen Helsingin kaupungin hissituki ei ole millään tavalla edes välttämätöntä. Näin ollen me talousarvioaloitteen allekirjoittaneet esitämme, että Helsinki luopuu hissiavustuksista.

Lausuntopyyntö



Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 22.9.2021 mennessä.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Marjo Tapana, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 34222
marjo.tapana(a)hel.fi

Liitteet

1 Talousarvioaloite, Helsingin kaupungin hissiavustuksista luovuttava,
Meri Otto

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 14.09.2021 § 453