



21.05.2024

Asia/12

§ 297

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto tarkastuslautakunnalle vuoden 2023 arviointikertomuksesta

HEL 2023-005698 T 00 03 00

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Otso Kivekkään ehdotuksesta.

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 uudistus alueiden investointitasot ovat tulevana vuosina nousemassa selvästi ja edistysaskeleita alueiden uusiutumiseen on oletettavissa. Huolimatta etenkin yleisille alueille osoitetuista in-



vestoinneista, nykyisten kaupunkiuudistusalueiden lähivuosien kokonaisinvestoinnit ovat kaikkínensa 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.

Tarkastuslautakunta toteaa, että kaupunginkanslian ja kaupunkiympäristön toimialan tulee edistää yritystoimintaa kaupunkiuudistusalueilla ja huolehtia siitä, että yritysten toimintaedellytykset paranevat, kun kaupunkiuudistusalueita kehitetään.

Kaupunkiympäristölautakunta:

- Kaupunkiuudistusalueilla 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 kaupunkiuudistusalueilla suurta määrää Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka) kiinteistöjen liiketiloja, jotka ovat pääosin tyhjiillään 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 kaupunkiympäristön 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 kaupunkiympäristön 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 varaaminen talvihoitotoimenpiteille sekä riittävä lumenvastaanottokapasiteetti-
- Yhteistyötä lumen käsittelyn kehittämisessä kunnossapitoyksikön, asemakaavoituksen ja liikenne- ja katusuunnittelun kesken jatketaan ja lumenhallinnan kehittämisen hankekokonaisuutta toteutetaan.



- Pyöräliikenteen kehittämissuunnitelman toimenpiteiden toteuttamista jatketaan ja poikkihallinnollista sitoutumista tavoitteiden toteuttamiseen vahvistetaan, jotta ympärivuotisen pyöräliikenteen osuutta saadaan kasvatettua ja tyytyväisyyttä pyöräilyliikenteen talvihoitoon lisättyä.
- "Urakkasopimusten ohjaus talvihoitoon osalta" -ohjeistusta noudatetaan näin varmistamalla 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 hallin-



tosäännön 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 pyöräväylien 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

Tarkastuslautakunta 16.04.2024 § 39

Tarkastuslautakunta 09.04.2024 § 33

Tarkastuslautakunta 12.09.2023 § 63

Tarkastuslautakunta 09.05.2023 § 44