



## § 485

### Helsingin kaupungin kiinteistöpoliittinen ohjelma ja sisäilmaohjelma sekä näiden toteutusohjelma

HEL 2018-012640 T 00 01 01

#### Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi liitteenä olevan Helsingin kaupungin kiinteistöpoliittisen ohjelman, sisäilmaohjelman 2018-2028 ja näiden asiakirjojen toteutusohjelman ohjeellisina asiakirjoina Helsingin kaupunkistrategia 2017-2021:ssä asetettujen tavoitteiden toteuttamiseksi.

Kaupunkiympäristön toimiala vastaa kiinteistöpoliittisen ohjelman ja sisäilmaohjelman toteuttamisesta yhteistyössä muiden toimialojen ja kaupunginkanslian kanssa.

Kokonaisuuden koordinaatiota varten nimetään erillinen työryhmä, ja sen toteuttamista seurataan kaupunkitasolla osana toiminnan ja talouden seurantamenettelyä. Kaupunkiympäristön toimiala huolehtii toimenpiteiden seurannan järjestämisestä.

Lisäksi kaupunginhallitus edellytti, että kiinteistöstrategia tuodaan kaupunginhallituksen päätettäväksi vuoden 2019 loppuun mennessä. Strategisena päämääränä tulee olla rakennetun omaisuuden arvon pitkäaikainen säilyminen. Strategian tulee luoda suuntaviivat toteuttaa ja ylläpitää laadultaan, aikataulultaan ja taloudeltaan hallittuja, terveellisiä, turvallisia rakennuksia, jotka täyttävät kaupungin ilmastotavoitteet. Strategian tulee perustua olemassa olevan rakennuskannan sekä rakennushankkeiden kaavallisten edellytysten, toiminnan mitoittamisen, suunnittelun, toteuttamisen sekä ylläpidon nykytilan ja ongelmakohtien analysointiin. Strategian laadinnan yhteydessä toteutusohjelman mittaristoa täsmennetään asettamalla mittareille lähtöarvot ja tavoitearvot. Kaupunginkanslia yhdessä kaupunkiympäristön toimialan kanssa laatii tarkemmat määritteet strategiatyöskentelyn toteuttamiselle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli tekninen johtaja Jaakko Stauffer. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Kaisa Hernberg: Lisätään päätöstekstin loppuun ennen viimeistä virkettä:

"Strategian laadinnan yhteydessä toteutusohjelman mittaristoa täsmennetään asettamalla mittareille lähtöarvot ja tavoitearvot."



24.06.2019

Kannattaja: Tomi Sevander

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti Kaisa Hernbergin vastaehdotuksen mukaisesti muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Pia Pakarinen: Kiinteistöpoliittisen ohjelman kohdan 3.4.2 Tilankäytön tehostaminen kolmannen kappaleen jälkeen lisäys:

"Kasvatuksen ja koulutuksen toimialalla tilatarpeita pitää suunnitella toiminnallisista ja pedagogisista lähtökohdista."

Kannattaja: Tomi Sevander

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti Pia Pakarisen vastaehdotuksen mukaisesti muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Anna Vuorjoki (1): Kiinteistöpoliittisen ohjelman kohdan 4.2 Palvelutilojen hankinnan periaatteet virke "Toimialojen tilankäyttöä ohjaa keskityminen isompiin yksiköihin, jotka mahdollistavat toiminnallisesti ja taloudellisesti tehokkaamman toiminnan sekä tuovat joustavuutta palveluiden järjestämiseen." muutetaan muotoon "Toimialojen tilankäyttöä ohjaa tehokas tilankäyttö sekä toimialojen ja palvelujen omat tarpeet."

Kannattaja: Veronika Honkasalo

Vastaehdotus:

Anna Vuorjoki (2): Kiinteistöpoliittisen ohjelman kohdan 4.1 Aktiivinen omistajapolitiikka virke "Kiinteistöpoliittisen ohjelman mukainen aktiivinen omistajapolitiikka edellyttää vaihtoehtoisten tilojen omistus- ja hallintomallien selvittämistä sisältäen tilakannan liikelaitos- sekä yhtiöittämisvaihtoehtojen tarkastelun." muutetaan muotoon "Kiinteistöpoliittisen ohjelman mukainen aktiivinen omistajapolitiikka sisältää tilojen vaihtoehtoisten omistus- ja hallintamallien selvittämisen sisältäen tilakannan liikelaitos- sekä yhtiöittämisvaihtoehtojen tarkastelun."

Kannattaja: Veronika Honkasalo

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti Anna Vuorjoen toisen vastaehdotuksen mukaisesti muutetun ehdotuksen.

Äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Anna Vuorjoen ensimmäisen vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna



Jaa-äännet: 11

Kaisa Hernberg, Terhi Koulumies, Pia Pakarinen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Wille Rydman, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Ulla-Marja Urho, Sanna Vesikansa, Ozan Yanar

Ei-äännet: 4

Veronika Honkasalo, Nasima Razmyar, Tomi Sevander, Anna Vuorjoki

Kaupunginhallitus hylkäsi Anna Vuorjoen ensimmäisen vastaehdotuksen äänin 11 - 4.

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

Olli Lahtinen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 36055  
olli.lahtinen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Kiinteistöpoliittinen ohjelma 24.6.2019
- 2 Sisäilmaohjelma 2018-2028
- 3 Kiinteistöpoliittisen ohjelman toteutusohjelma

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus hyväksyy liitteenä olevan Helsingin kaupungin kiinteistöpoliittisen ohjelman, sisäilmaohjelman 2018-2028 ja näiden asiakirjojen toteutusohjelman ohjeellisina asiakirjoina Helsingin kaupunkistrategia 2017-2021:ssä asetettujen tavoitteiden toteuttamiseksi.

Kaupunkiympäristön toimiala vastaa kiinteistöpoliittisen ohjelman ja sisäilmaohjelman toteuttamisesta yhteistyössä muiden toimialojen ja kaupunginkanslian kanssa.

Kokonaisuuden koordinaatiota varten nimetään erillinen työryhmä, ja sen toteuttamista seurataan kaupunkitasolla osana toiminnan ja talouden seurantamenettelyä. Kaupunkiympäristön toimiala huolehtii toimenpiteiden seurannan järjestämisestä.

Lisäksi kaupunginhallitus edellyttää, että kiinteistöstrategia tuodaan kaupunginhallituksen päätettäväksi vuoden 2019 loppuun mennessä. Strategisena päämääränä tulee olla rakennetun omaisuuden arvopitkäaikainen säilyminen. Strategian tulee luoda suuntaviivat toteuttaa ja ylläpitää laadultaan, aikataulultaan ja taloudeltaan hallittuja, terveellisiä,



turvallisia rakennuksia, jotka täyttävät kaupungin ilmastotavoitteet. Strategian tulee perustua olemassa olevan rakennuskannan sekä rakennushankkeiden kaavallisten edellytysten, toiminnan mitoittamisen, suunnittelun, toteuttamisen sekä ylläpidon nykytilan ja ongelmakohtien analysointiin. Kaupunginkanslia yhdessä kaupunkiympäristön toimialan kanssa laatii tarkemmat määritteet strategiatyöskentelyn toteuttamiselle.

## Esittelijän perustelut

Kiinteistöstrategiakokonaisuus on yksi seitsemästä kaupunkistrategian kärkihankkeesta. Sillä on kytkentöjä muihin strategisiin suunnitelmiin, kuten maapoliittiseen strategiaan, ja se ottaa huomioon myös hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelmassa asetetut tavoitteet.

Kaupunginhallituksen käsittelyyn valmistunut kiinteistöpoliittinen ohjelma on yhdistelmä tavoitteista ja toimenpiteistä, joiden toteutukseen on ajankohtaista ryhtyä. Sen rinnalla tuodaan päätöksentekoon erillisenä asiakirjana sisäilmaohjelma 2018-2028. Kiinteistöpoliittisella ohjelmalla ja sisäilmaohjelmalla on yhteinen toteutusohjelma. Esityksen mukaan kaupunginhallitus hyväksyy nämä asiakirjat ohjeellisena noudatettaviksi.

Vuoden 2019 loppuun mennessä valmistellaan tehdyn työn pohjalta luonnos kiinteistöstrategiaksi.

Kaupungilla on huomattava kiinteistövarallisuus, jonka ensisijainen käyttötarkoitus on palvelutuotannon mahdollistaminen. Tilatarpeet ovat kehittyvässä kaupungissa muuttuvia. Tavoitteena on ohjata toimitilojen ja niiden hallinnan kehittämistä. Toimivan tilaprosessin ja läpinäkyvän tilakustannusmallin kautta kaupungin palveluverkko saadaan ohjattua tarkoituksenmukaisiin toimitiloihin.

Kiinteistöpoliittisen ohjelman omistajapoliittisissa linjauksissa määritellään tilojen hankinnan ja niistä luopumisen periaatteet. Ohjelmassa esitetään luopumista sellaisista tiloista, joita ei tarvita omassa palvelutuotannossa ja joiden omistamiseen ei liity muita strategisia syitä tai pitkän tähtäimen palvelutilatarpeita. Samalla kuitenkin on tarkoitus parantaa kaupungin omistamien kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaiden tilojen säilymistä.

Omistajapoliittiset linjaukset koskevat Helsinki-konsernin koko tilaomaisuutta lukuun ottamatta markkinoilla toimivia yhtiöitä. Sen ulkopuolelle on rajattu asuntoasiat sekä maaomaisuuden hallintaan liittyvät asiat. Kaupunginhallitus hyväksyi 1.4.2019 tontinluovutusta koskevat linjaukset ja niitä tarkentavat soveltamisohjeet. Kaupungin maanhankintaa ja



muita maapoliittisia toimenpiteitä koskevat linjaukset valmistellaan kaupunginhallitukselle toisessa vaiheessa.

Sisäilmaongelmien ratkaisemisen toimintamallia tulee uudistaa. Tavoitteena on selkeä ja sujuva, viestinnältään avoin, aktiivinen ja luotettava prosessi, jossa tilojen käyttäjät otetaan mukaan ratkaisujen hakemiseen. Uutta toimintamallia kuvataan sisäilmaohjelma 2018-2028 -asiakirjassa. Sitä on tarkoitus tarkistaa kaupunkistrategiakauden päätyessä vuonna 2021. Sisäilmaohjelman toimenpiteet, aikataulut ja vastuut esitetään kiinteistöpoliittisen ohjelman ja sisäilmaohjelman yhteisessä toteutusohjelmassa.

Sisäilmaohjelmassa on tunnistettu rakennusten sisäilmaongelmiin vaikuttavia tekijöitä. Vanhan rakennuskannan korjausvelan arvioidaan olevan noin 1,25 miljardia euroa. 1960-1980 -luvulla rakennetuissa rakennuksissa todetaan olevan nykytiedon valossa paljon riskirakenteita. Riskien toteutuessa aiheutuu myös sisäilmaongelmia. Kiinteistöpoliittisen ohjelman avulla kohdistetaan toimenpiteitä kaupungin omistaman rakennuskannan kunnossapitoon ja korjauksiin niin, että korjausvelkaa kyetään lyhentämään.

Korjaushankkeita ja korjaavia uudishankkeita on painotettu koulujen ja päiväkotien käyttämissä kiinteistöissä. Investointiohjelmassa on vuosille 2019-2023 varattu 780 miljoonaa euroa 70 hankkeeseen.

Sisäilmaohjelman liitteenä on vuoteen 2027 saakka ulottuva listaus koulujen, päiväkotien ja leikkipuistorakennusten korvaavista uudisrakennushankkeista ja korjaushankkeista, joiden kustannusarvio kohoaa yhteensä 1,325 miljardiin euroon.

Kiinteistöpoliittisen ohjelman ja sisäilmaohjelman toteuttamiseksi on tarpeen jatkaa toimialat ylittävää yhteistyötä kokonaisuuteen kuuluvien hankkeiden koordinoimiseksi.

#### Asian vireilletulo ja tausta

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 27.9.2017 kaupunkistrategian kaudelle 2017-2021. Siinä todetaan muun muassa, että:

"Kaupunki laatii kiinteistöstrategian, jossa linjataan kaupungin kiinteistöjen suunnittelua, rakennuttamista, rakentamista, ylläpitoa ja omistamista. Strategia sisältää suunnitelman sisäilmaongelmista kärsivien koulujen, päiväkotien ja leikkipuistojen rakennusten korjaamisesta tai korvaamisesta uusilla rakennuksilla.

Tavoitteena on kiinteistökannan laadun parantamisen, laaturiskien hallinnan parantamisen mm. elinkaarimallilla ja sisäilmaongelmien vähen-



tämisen ohella tilatehokkuuden edistäminen ja tyhjiksi jääneiden arvokäytön parempi hyödyntäminen."

Kaupungin johtoryhmä käynnisti kiinteistöstrategian valmistelun 13.11.2017 ja määritteli työn tavoitteet. Kiinteistöstrategiaa on valmisteltu toimialojen yhteisessä työryhmässä kaupunkiympäristötoimialan vetämänä. Työryhmä sai jatkovalmisteluohjeita kaupungin johtoryhmässä 5.11.2018 ja tuloksia esiteltiin kaupunginvaltuuston seminaarissa 31.1.2019.

Strategiatyön tuloksena syntyi kiinteistöpoliittinen ohjelma, joka koostuu toimitilojen hallinnan kehittämisohjelmasta ja toimitilaomaisuuden omistajapoliittisista linjauksista. Palvelutuotannon käytössä olevaa tilakantaa ylläpidetään ja kehitetään toimitilaohjelman linjauksia noudattaen. Omistajapoliittisissa linjauksissa määritellään tilojen hankinnan ja niistä luopumisen periaatteet.

Kiinteistöpoliittisessa ohjelmassa otetaan kantaa myös tilojen avaamiseen asukaskäyttöön käytännön toimien tasolla. Omavalvontaista käyttöä edistetään muun muassa sähköisen lukituksen ja kulunvalvonnan keinoin. Kaupungin tilojen asukaskäytön periaatteet on hyväksytty kaupunginhallituksessa 20.8.2018 (§ 505).

Kaupungin käytössä olevien tilojen terveellisyyteen ja turvallisuuteen kiinnitetään huomiota. Sisäilmaongelmista kärsivien koulujen, päiväkotien ja leikkipuistojen sekä muiden rakennusten korjaamisesta tai mahdollisesta korvaamisesta uusilla tiloilla on laadittu suunnitelma ja toteutusohjelma rinnan kiinteistöpoliittisen ohjelman kanssa. Sisäilmaohjelma 2018-2028 kuvaa nykytilanteen ja asiat, joita ongelmien ratkaisemiseksi ja ennaltaehkäisemiseksi tulee tehdä.

Kiinteistöpoliittisen ohjelman toteutusohjelmassa kuvataan ja tarkennetaan molempien ohjelma-asiakirjojen toteutus- ja seurantatapa sekä toteutuksen vastuutahot. Esitettyjä toimenpiteitä on yhteensä 74 kappaletta.

#### Kiinteistöpoliittisen ohjelman keskeiset linjaukset

Kiinteistöpoliittisen ohjelman keskeiset linjaukset on koottu 1. lukuun:

##### Ennakoiva tilaprosessi

- ennakoimme väestön ja palveluiden käytön muutosten vaikutukset tilatarpeisiin
- ennakoimme rakennusten kunnosta johtuvia korjaustarpeita pitkän tähtäimen suunnittelulla
- edistämme asukkaiden osallisuutta avaamalla tiloja asukaskäyttöön



- otamme käyttöön paremmin toimintaprosesseja tukevia tietojärjestelmiä

#### Terveelliset ja turvalliset toimitilat

- varmistamme, että rakennusten kulumisen ja rakennusten vaatimat investoinnit ovat tasapainossa
- parannamme rakennusten ylläpitoa, kunnan arviointia ja kunnossapitoa
- parannamme rakentamisen laatua
- kehitämme sisäilmaongelmien ratkaisuprosessia sujuvammaksi, avoimemmaksi ja luotettavammaksi

#### Rakennusten energiatehokkuus ja ilmastomuutoksen hillintä

Toimitaan kiinteistöjen ylläpidossa, korjaamisessa ja uudisrakentamisessa niin, että Hiilineutraali Helsinki 2035 ohjelman määrittämät tavoitteet vähintään toteutuvat, esimerkiksi seuraavin tavoin:

- pidämme huolta, että olemme omissa rakentamishankkeissamme energiatehokkaampia kuin kansallinen määräystaso edellyttää
- parannamme energiatehokkuutta kaupungin rakennuskannassa
- vähennämme rakentamisen ja rakennusten käytön ilmastopäästöjä

#### Läpinäkyvät ja ymmärrettävät tilakustannukset

- uudistamme sisäisen vuokran mallin
- tehostamme tilankäyttöä
- lisäämme tilojen väliaikaiskäyttöä

#### Omistajapoliittiset linjaukset

- harjoitamme aktiivista omistajapolitiikkaa luopumalla niistä tiloista, joita ei tarvita omassa palvelutuotannossa ja joiden omistamiseen ei liity muita strategisia syitä tai pitkän tähtäimen palvelutilatarpeita. Muita strategisia syitä voivat olla monipuolisen kaupunkikulttuurin kehittäminen, jonkin alueen elävöittäminen ja kehittäminen tietyn kiinteistön avulla, tavoite pitää rakennusteollisesti ja historiallisesti arvokkaita rakennuksia kunnossa silloin kun muuta omistajaa ei löydy tai jonkun kokonaisuuden turvaaminen nimenomaan julkisessa yleisessä käytössä. Monipuolisen käytön kehittäminen voi olla joko väliaikaista tai pysyvää ja tarvittaessa siinä voidaan käyttää kaupungin kiinteistöyhtiömallia.
- määrittelemme palvelutilojen hankinnan periaatteet sekä tiloista luopumisen periaatteet



- parannamme kaupungin omistamien kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaiden rakennusten säilymistä edistäviä toimintatapoja

#### Lautakuntien lausunnot

Kaikilta toimialalautakunnilta pyydettiin lausunnot kiinteistöstrategian luonnoksesta ja sisäilmaohjelmasta. Toteutusohjelma ei ollut lausuntovaiheessa vielä mukana. Kiinteistöpoliittisen ohjelman perusteluihin on lisätty keskeinen sisältö lausunnoista, jotka sisältyvät kokonaisuudessaan päätöshistoriaan.

Lautakuntien kannanotoista käy ilmi kiinteistöstrategian keskeinen merkitys ja linjausten tarve. Palvelutilojen määrä, kattavuus, niiden terveellisyys ja turvallisuus, tilojen hankintaprosessin toimivuus ja yleisön käyttöön soveltuvien tilojen erityisnäkökohdat, energiakysymykset ja kaupunkirakentamisen laatuksymykset nousevat esiin.

#### Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta (15.1.2019) kannattaa kaupungin sisäisen vuokramallin uudistamista poikkihallinnollisen valmistelun kautta. Lautakunta katsoo, että uudelle vuokramallille on asetettu hyvät tavoitteet.

Lautakunnan mielestä tulisi varata resursseja ja määrärahaa käytettäväksi muutoksiin, joilla edistettäisiin tilojen saamista asukaskäyttöön ja omavalvontaiseen käyttöön muutenkin kuin uudisrakennus- ja peruskorjaushankkeiden yhteydessä. Etenemistä tulisi koordinoita kaupunkitasolla.

Kiinteistöjen ylläpidon resursoinnissa tulisi huomioida myös liikunnan palvelukokonaisuuden ylläpitämät kiinteistöt.

#### Kaupunkiympäristölautakunta

Kaupunkiympäristölautakunta (5.2.2019) korostaa tavoitteena olevan kaupungin toimitilakannan ja sen hallintaan liittyvien käytäntöjen kehittäminen. Monien kaupunkistrategia 2017-2021 tavoitteiden toteutus liittyy kiinteistöstrategiaan. Kiinteistöomaisuus on merkittävä varallisuuserä, jota on hoidettava hyvin.

Tilatarpeet muuttuvat kaupungin kehittyessä ja palvelujen käyttötarpeiden muuttuessa sekä digitalisaation myötä. Toimitilojen toteutusedellytyksistä on huolehdittava. Tarpeettomaksi käyneistä tiloista luopumisen periaatteet tulevat tarkasteltavaksi omistajapoliittisissa linjauksissa.





Ennakoivan tilaprosessin kehittäminen on tärkeää kaavoituksen ja maankäytön ohjauksen kannalta. Esimerkiksi väistötilojen sijainteja tulisi ennakoita jo ennen tarpeiden ilmaantumista.

Helsingin hiilineutraalisuustavoitteen takia toimitilojen energiatehokkuuden lisääminen nousee myös keskeiseksi kiinteistöstrategian tavoitteeksi. Rakennusten elinkaaririskiä on arvioitava tarkemmin.

Kaupunkiympäristölautakunnan mukaan tilojen omistaminen ei ole itseisarvo, vaan tavoitteena on tilojen tehokas oikea-aikainen tarjonta ja käyttö kaupungin eri tarpeisiin kustannustehokkaimmalla tavalla. Omistamiseen liittyvät riskit ovat kasvaneet. Helsingin tilamarkkinat ovat maan toimivimmat ja hyödynnettävissä kaupungin tarpeisiin.

Sisäilmaongelmat ja rakennuskannan ylläpito on lautakunnan mielestä ratkaistava siten, ettei korjausvelan määrä kasva. Yleisesti lautakunta painottaa resurssien varaamista tavoitteiden toteutukseen ja seurantaan.

Sisäilmaohjelma linjaa sisäilmaongelmien ennaltaehkäisyä ja ongelmanratkaisutoimia. Sen liitteenä on ohjelma sisäilmaongelmaisten koulujen ja päiväkotien korjaamiseksi tai korvaamiseksi uudisrakennuksilla.

#### Kasvatus- ja koulutuslautakunta

Kasvatus- ja koulutuslautakunta (12.2.2019) pitää tärkeänä, että kaupungilla on kiinteistöstrategia, joka linjaa palvelutilojen kehittämisen painopisteitä ja keinoja. Lautakunta nostaa esiin useita kohteita, joita tulee kehittää prosessien ja käytäntöjen sujuvoittamiseksi. Toimintaohjelman puuttumista lausuntomateriaalista lautakunta kritisoi.

Lautakunta toteaa, että Helsinki on kehittyvä ja nopeasti kasvava kaupunki ja kiinnittää huomiota lasten ja oppilaiden määrän kasvuun. Toimiala järjestää lakisääteisiä palveluja, joiden toteuttaminen edellyttää palveluiden vaatimien tilojen toteutumista oikea-aikaisesti. Kasvatus- ja koulutuslautakunta katsoo, että kaupunkiympäristön toimialan tulee pystyä oikea-aikaisesti tuottamaan sekä kunnossa- ja ylläpitämään palvelujen vaatimat riittävät, terveelliset ja turvalliset oppimisen tilat sekä mahdolliset korjausrakentamisen väistötilat. Lautakunta esittää harkittavaksi lisätä uusia tapoja toimia ja toteuttaa toimialojen tilat ja selvitetäviksi mahdollisia organisaatiomuutoksia toiminnan sujuvoittamiseksi ja varmistamiseksi.

Lautakunta korostaa tilojen riittävyyden ja laadun merkitystä Helsingin vetovoimalle. Eri kaupunginosien eritahtista kehitystä tulisi suunnitella dynaamisemmin. Lautakunta kohdistaa toiveita toteutusohjelman sisältöön.



Erityisesti lautakunta haluaa korostaa tilojen turvallisuuden ja terveellisyiden tärkeyttä sekä sisäilmaohjelmassa mainittuja keinoja parantaa rakentamisen laatua ja sen valvontaa. Huomiota tulee kiinnittää energiatehokkuuden hyvän sisäilman vaatimusten yhteensovittamiseen. Lautakunta näkee rakennusvalvonnan resurssien parantamisen tarpeelliseksi. Kiinteistöhuollon ja siivouksen merkitystä hyvälle sisäilmalle korostetaan.

Lautakunta esittää, että tilatehokkuuden vaatimuksia ei tulisi lisätä kasvatuksen ja koulutuksen tiloissa. Asiakirjan tulisi ottaa vahvemmin kantaa sen puolesta, että lähipalveluiden tulee sijaita lähellä asukkaita.

Lautakunta kannattaa esitystä sisäilmapoliklinikasta ja korostaa, että siellä tulisi olla myös sosiaalialan ammattilaisia tukemassa sisäilmaongelmien seurausten korjaamista sosiaalisissa ja etuusksymyksissä. Sisäilmaongelmien viestinnässä tulee lautakunnan mielestä saattaa julkisiksi ja helposti saataville kaikki tehdyt kuntotutkimukset. Lautakunta kannustaa selvittämään mahdollisuudet puurakentamisen suosimiseen julkisessa rakentamisessa.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta esittää, että sisäilmakorjauksista aiheutuneet sisäiset vuokrankorotukset hyvitetäisiin toimialalle.

#### Sosiaali- ja terveyslautakunta

Sosiaali- ja terveyslautakunta (12.2.2019) toteaa, että toimialalla on tehty palvelujen uudistamista ja palveluverkkoa koskevat linjaukset. Väestölliset muutokset aiheuttavat myös sosiaali- ja terveyspalveluissa tilojen uudis- ja peruskorjausrakentamisen tarpeita. Näiden tulisi toteutua viiveettömämmin. Kaupungin sisäiset palveluverkkoselvitykset eivät lautakunnan mielestä välttämättä vastaa toimialan tilojen tarpeeseen, jossa käytetään kaupunkitasoa laajempaa palvelujen tarkastelualuetta.

Palvelukeskusten saavutettavuuden varmistamiseksi lautakunta esittää, että kaupungin tulisi omistaa tontteja ja kiinteistöjä joukkoliikenteen solmukohtissa.

Sosiaali- ja terveyslautakunta pitää omistajapoliittisten linjausten osalta tilojen toimivuutta ja esteettömyyttä ensisijaisina kriteereinä toimialan toimitiloissa. Kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset vaatimukset saattavat olla ristiriidassa toiminnallisuuden kanssa.

Lautakunnan mielestä vanhusten ja vammaisten ympärivuorokautiseen hoivaan soveltuvat rakennukset ja tilat tulisi saada riittävässä määrin kaupungin tai tytäryhteisöjen omistukseen. Omien tilojen avulla halutaan varmistaa hoivan laatu, jatkuvuus ja turvallisuus yllättävissä ongelmissa ja muutostilanteissa.



24.06.2019

Asia/15

Linjaukset terveellisten ja turvallisten toimitilojen osalta ovat tärkeitä. Tilojen käyttäjien havaitsemat ongelmat tulee korjata viipymättä yhteistyössä kiinteistöhuollon ja käyttäjien kesken. Lautakunta muistuttaa, että sosiaali- ja terveystoimen tiloissa toimitaan usein ympäri vuorokauden, jolloin kulumiseen tulee varautua eri tavalla kuin toimistokiinteistöissä. Myös väistötilojen tulee täyttää toimialan erityiset soveltuvuusvaatimukset.

Lautakunta edellyttää, että konserniin kuuluvien säätöiden käytössä olevien kaupungin kiinteistöjen korjaustarpeet huomioidaan tasavertaisesti kaupungin omassa käytössä olevien kiinteistöjen kanssa.

Sosiaali- ja terveyslautakunta kiinnittää huomiota rakentamisen laadunvalvontaan ja korjausvelvoitteisiin.

Mahdollisten sisäilmaongelmien selvittämisessä ja tulosten raportoinnissa viestintä on tärkeää ja kaikki tutkimukset tulee myös lautakunnan mielestä saattaa julkisiksi ja helposti saataville. Sosiaali- ja terveyslautakunta ei puolla erityisen sisäilmapoliklinikan perustamista ja viittaa HUS:n iho- ja allergiasairaalan sisäilmakeskukseen.

Lautakunta arvioi, että kiinteistöstrategia on tärkeä väline vaikuttaa tilojen käyttäjien terveyteen ja hyvinvointiin. On keskeistä, että tilat ovat toimintaan soveltuvia, terveellisiä ja turvallisia.

### Päätösperuste

Hallintosäännön 8 luvun 1§ mukaan kaupunginhallitus asettaa kaupungin toimielimille, keskushallinnolle ja toimialoille tavoitteita ja seuraa niiden toteutumista.

### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

### Lisätiedot

Olli Lahtinen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 36055  
olli.lahtinen(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Kiinteistöpoliittinen ohjelma
- 2 Sisäilmaohjelma 2018-2028
- 3 Kiinteistöpoliittisen ohjelman toteutusohjelma

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Tiedoksi

Postiosoite  
PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite  
Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin  
+358 9 310 1641  
Faksi  
+358 9 655 783

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI0680001200062637  
Alv.nro  
FI02012566



24.06.2019

Asia/15

---

Kaupunkiympäristölautakunta

**Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 17.06.2019 § 453

HEL 2018-012640 T 00 01 01

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

**Käsittely**

17.06.2019 Pöydälle

Asian aikana kuultavana oli tekninen johtaja Jaakko Stauffer. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle puheenjohtajan ehdotuksesta.

**Esittelijä**

pormestari  
Jan Vapaavuori

**Lisätiedot**

Olli Lahtinen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 36055  
olli.lahtinen(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveyslautakunta 12.02.2019 § 21

HEL 2018-012640 T 00 01 01

**Lausunto**

Sosiaali- ja terveyslautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon Helsingin kaupungin kiinteistöstrategiasta:

"Kiinteistöstrategisten linjausten osalta sosiaali- ja terveyslautakunta toteaa, että sosiaali- ja terveystoimialalla on palvelujen uudistamista ja palveluverkkoa koskevat linjaukset vuodelta 2014 sekä Sairaala-aluevision 2030 linjaukset sairaala-alueiden tulevasta käytöstä vuodelta 2016. Sosiaali- ja terveystoimialan palvelujen rungon muodostavat terveys- ja hyvinvointikeskukset, perhekeskukset ja monipuoliset palvelukeskukset, joihin kootaan monialaisesti paljon erilaisia palveluja. Palvelukeskusten sijoittumista tarkastellaan kaupunkitasolla.



Väestömäärän kasvu, väestön ikääntyminen ja palvelujen uudistaminen aiheuttavat myös sosiaali- ja terveystaloudessa merkittäviä tarpeita uudis- ja peruskorjausrakentamiselle. Sekä uudis- että peruskorjausrakentamisen tulee sosiaali- ja terveystoimialan näkökulmasta toteutua huomattavasti nykyistä viiveettömämmin, jotta palvelut vastaisivat asiakkaiden muuttuvia tarpeita ja varmistaisivat palvelutuotannon kilpailukyvyn. Myös vuoden 2019 talousarviossa todetaan, että "Investointiohjelmassa olevia sosiaali- ja terveystoimen investointeja, erityisesti palveluasumiseen, monipuolisiin palvelukeskuksiin, terveys- ja hyvinvointikeskuksiin sekä vammais- ja lastensuojelun hankkeisiin vietään aktiivisesti eteenpäin. Kaupunki varmistaa tarvittaessa esim. Hekan edellytykset toteuttaa hankkeita."

Palvelukeskusten saavutettavuuden varmistamiseksi kaupungin tulisi omistaa tontteja ja kiinteistöjä joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen solmukohdissa, joihin palveluja pitää tulevaisuudessa sijoittaa nykyistä enemmän. Tonttien puuttuminen johtaa siihen, että tärkeimpien palvelujen tarkoituksenmukainen sijoittuminen oikeisiin paikkoihin viivästyy kohtuuttomasti.

Kaupungin olisi syytä edistää senioritalojen rakentamista sekä asuntojen varaamista iäkkäille monipuolisten palvelukeskusten läheisyyteen ns. välimuotoisen asumisen turvaamiseksi ikääntyneille varmistuen kuitenkin monipuolisen palvelukeskuksen lähialueen säilymisen ikärakenteeltaan monipuolisena.

Toimitilastrategiassa on esitetty keinoja muuttuviin ja nopeutuviin tilatarpeisiin varautumiseen tekemällä mm. palvelutilaverkkoselvityksiä. Kaupungin sisäiset palveluverkkoselvitykset eivät välttämättä vastaa sosiaali- ja terveystoimialan tilojen tarpeeseen. Mahdollinen maakunta- ja sote-uudistus edellyttää kaupunkitasoa laajempaa palvelujen tarkastelualuetta.

Kiinteistöstrategian yhtenä keskeisenä linjauksena on asukkaiden osallisuuden edistäminen avaamalla tiloja asukaskäyttöön. Sosiaali- ja terveystoimen osalta tilojen avaamista asukaskäyttöön on harkittava tapauskohtaisesti, sillä sosiaali- ja terveystoimialan tilat ovat usein erityis-tiloja, joilla on muun muassa asiakkaisiin ja henkilöstöön, laitteistoon, turvallisuuteen ja salassapitoon sekä puhtauteen liittyviä erityisvaatimuksia.

Omistajapoliittisten linjausten osalta tilojen toimivuus ja esteettömyys ovat ensisijainen kriteeri sosiaali- ja terveystaloudellisten toimitiloissa. Kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset vaatimukset saattavat olla ristiriidassa toiminnallisuuden kanssa.



Kiinteistöstrategiassa tulisi huomioida riittävien vanhusten ja vammaisten ympärivuorokautiseen hoivaan soveltuvien rakennusten ja tilojen saaminen kaupungin tai kaupungin hallinnoimien säätiöiden tai kaupungin omien yhtiöiden omistukseen. Näissä tiloissa voitaisiin toteuttaa kaupungin omaa tai ostopalveluna toteutettavaa hoivaa. Omat tilat varmistaisivat paremmin yllättävissä ongelmissa ja muutostilanteissa hoivan laadun, jatkuvuuden ja turvallisuuden myös ostopalveluissa.

Kiinteistöstrategiset linjaukset terveellisten ja turvallisten toimitilojen osalta ovat tärkeitä. Käyttäjien havaitsemat ongelmat tulee korjata viipymättä, jotta voidaan varmistaa tilojen turvallisuus ja terveellisyys. Tämä edellyttää tiivistä yhteistyötä kiinteistöhuollon ja käyttäjien välillä.

Kiinteistöstrategiassa esitetään, että kaupungin toimitilojen tulee olla käyttökunnossa eli toimivia, terveellisiä ja turvallisia koko elinkaarensa ajan. Sosiaali- ja terveystoimialan tiloissa toimitaan usein ympäri vuorokauden, jolloin kulumiseen on varauduttava eri tavalla kuin toimistokiinteistöissä. On tärkeää varmistaa kiinteistön elinkaaren aikana, että korjaustoimenpiteet tai korvaavien tilojen hankinta toteutetaan riittävän ajoissa, jotta korjausvelan takia ei tarvitse siirtää toimintaa muualle.

Sosiaali- ja terveyslautakunta edellyttää, että kaupunkikonserniin kuuluvien säätiöiden käytössä olevien kaupungin kiinteistöjen korjaustarpeet huomioidaan tasavertaisesti kaupungin omassa käytössä olevien kiinteistöjen kanssa.

Sosiaali- ja terveystoimien erityistarpeet pitää ottaa huomioon, kun korjausinvestointeja priorisoidaan ja aikataulutetaan. Korjaustoimien aikana käytössä pitää olla toimintaan soveltuvat väistötilat, joissa toteutuvat toiminnan, puhtauden, turvallisuuden ja salassapitovelvollisuuden vaatimukset. Usein väistötilojen tarpeelle syynä ovat nimenomaan sisäilmaongelmat.

Rakentamisvaiheen laadunvalvonta vaatii resursseja ja korjausvelvoitteiden huomioimista myös toiminnallisen muutostyöhanke kohdalla. Valvojan tehdessä toimenpidesuosituksia laadun varmistamiseksi, tulee varmistaa, että toimenpiteet myös toteutetaan. Valvojien vaateiden tulisi olla velvoittavia, mikäli ne ovat linjassa rakennuksen korjaustarpeiden suhteen.

Ylläpito, korjaus ja turvallisten tilojen oikea käyttö takaavat hyvän sisäilman. Tämä edellyttää eri osapuolten, kuten tilojen käyttäjien, kiinteistöhuollon ja tilojen omistajan välistä tiivistä yhteistyötä.

Mahdollisten sisäilmaongelmien aiheuttajan selvittäminen ja tutkimustulosten raportointi edellyttävät oikea-aikaista viestintää. Sisäilma-asiantuntijoiden tulee tulkita sisäilmatutkimusten tulokset käyttäjille, jotta



väärät tulkinnat ja huhut eivät lähde liikkeelle. Kaikki tehdyt kunto- ja sisäilmatutkimukset tulee saattaa julkisiksi ja helposti saataville.

Sisäilmaa heikentää myös se, että tiloihin saatetaan sijoittaa enemmän henkilökuntaa tai asiakkaita kuin tilojen ja esimerkiksi ilmanvaihdon mitoitus sallii. On tärkeää, että henkilökunta tietää rakennuksen tilojen käyttötarkoitukset ja ilmanvaihdon mitoitukset, jotta ei tietämättään heikennä sisäilman laatua. Toimijoiden on saatava riittävä perehdytys esimerkiksi huonekohtaisten säätimien käyttöön. Tietämättömyydestä johtuva virheellinen käyttö ja siitä johtuvat sisäilmaongelmat pitää minimoida.

Lausuntopyynnön liitteenä oleva sisäilma-ohjelma on keskeneräinen, siitä puuttuvat selkeät toimenpide-ehdotukset eikä se huomioi sosiaali- ja terveystoimen tiloja. Myös sosiaali- ja terveystoimen tilojen tulee olla rakenteiltaan ja sisäilmaltaan terveitä ja turvallisia. Tämä korostuu erityisesti lasten ja nuorten, vammaisten ja ikääntyneiden ympärivuorokautisissa palveluissa, joissa asiakkaat oleskelevat ympärivuorokautisesti pitkiä aikoja tai pysyvästi.

HUS:n iho- ja allergiasairaalassa on keväällä 2018 toimintansa aloittanut sisäilmakeskus, eikä ole tarkoituksenmukaista perustaa Helsingin kaupungille omaa sisäilmapoliklinikkaa.

#### Terveys- ja hyvinvointivaikutusten arviointi

Kiinteistöstrategia on tärkeä väline vaikuttaa tilojen käyttäjien terveyteen ja hyvinvointiin. Tilojen käyttäjien terveyden ja hyvinvoinnin kannalta on keskeistä, että tilat ovat toimintaan soveltuvia, terveellisiä ja turvallisia."

#### Käsittely

12.02.2019 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Esittelijä Juha Jolkkonen muutti esitystään siten, että lausunnon kuudennen kappaleeseen lisättiin maininta esteettömyydestä, jonka jälkeen kappale kuului seuraavasti: "Omistajapoliittisten linjausten osalta tilojen toimivuus ja esteettömyys ovat ensisijaisia kriteerejä sosiaali- ja terveystoimien toimintatiloissa. Kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset vaatimukset saattavat olla ristiriidassa toiminnallisuuden kanssa."

Asiassa tehtiin seuraavat vastaehdotukset:

#### Vastaehdotus 1:

Jäsen Tapio Bergholm: Tehdään lausunnon kuudennen ja seitsemännen kappaleen väliin lisäys: "Kiinteistöstrategiassa tulisi huomioida riittävien vanhusten ja vammaisten ympärivuorokautiseen hoivaan sovel-



tuvien rakennusten ja tilojen saaminen kaupungin tai kaupungin hallinnoimien säätiöiden tai kaupungin omien yhtiöiden omistukseen. Näissä tiloissa voitaisiin toteuttaa kaupungin omaa tai ostopalveluna toteutettavaa hoivaa. Omat tilat varmistaisivat paremmin yllättävissä ongelmissa ja muutostilanteissa hoivan laadun, jatkuvuuden ja turvallisuuden myös ostopalveluissa."

Kannattaja: jäsen Mari Rantanen

Vastaehdotus 2:

Jäsen Seija Muurinen: Tehdään seuraava lisäys lausunnon kahdeksannen kappaleen jälkeen:

"Sosiaali- ja terveyslautakunta edellyttää, että kaupunkikonserniin kuuluvien säätiöiden käytössä olevien kaupungin kiinteistöjen korjaustarpeet huomioidaan tasavertaisesti kaupungin omassa käytössä olevien kiinteistöjen kanssa."

Kannattaja: jäsen Mari Rantanen

Sosiaali- ja terveyslautakunta hyväksyi yksimielisesti ilman äänestystä jäsen Seija Muurisen vastaehdotuksen.

Vastaehdotus 3:

Jäsen Seija Muurinen: Tehdään seuraava lisäys lausunnon kolmannen kappaleen jälkeen:

"Kaupungin olisi syytä edistää senioritalojen rakentamista sekä asuntojen varaamista iäkkäille monipuolisten palvelukeskusten läheisyyteen ns. välimuotoisen asumisen turvaamiseksi ikääntyneille varmistuen kuitenkin monipuolisen palvelukeskuksen lähialueen säilymisen ikärakenteeltaan monipuolisena."

Kannattaja: jäsen Laura Nordström

Sosiaali- ja terveyslautakunta hyväksyi yksimielisesti ilman äänestystä jäsen Seija Muurisen vastaehdotuksen.

Vastaehdotus 4:

Jäsen Antti Vainionpää: Tehdään lausunnon toiseen kappaleeseen lisäys: "Kasvavien väliaikaisratkaisujen kustannusten ja kumuloituvien haitallisten sosiaalisten ja terveysvaikutusten estämiseksi korjausvelkaa tulisi kuroa umpeen mahdollisimman tehokkaasti. Jotta korjausvelkaa voitaisiin saada lyhennettyä nopeammin kuin kiinteistöstrategiassa arvioidussa 20 vuodessa, korjausten ja korvaavien investointien tasoa on pyrittävä nostamaan entisestään."

Jäsen Antti Vainionpään vastaehdotus raukesi kannattamattomana.





Vastaehdotus 5:

Jäsen Antti Vainionpää: Tehdään lausunnon kolmanteen kappaleeseen lisäys: "Sosiaali- ja terveystalouden näkökulmasta on kriittistä säilyttää mahdollisuus tiloihin ja tontteihin, jotka mahdollistavat palvelut lähellä käyttäjiä."

Jäsen Antti Vainionpään vastaehdotus raukesi kannattamattomana.

Vastaehdotus 6:

Jäsen Antti Vainionpää: Tehdään lausunnon kuudenteen kappaleeseen lisäys: "Luopumisen pitää olla pitkällä tähtäyksellä taloudellisesti kannattavampaa kuin vuokraaminen ja että tila voidaan säilyttää ja ylläpitää, jos vuokraaminen on tarkoituksenmukaista yhdistysten, säätiöiden tai vastaavien kolmannen sektorin toimijoiden tarjoamien esim. täydentävien, lisäävien sosiaali- ja terveystalouden kannalta."

Jäsen Antti Vainionpään vastaehdotus raukesi kannattamattomana.

Vastaehdotus 7:

Jäsen Antti Vainionpää: Tehdään lausunnon kuudenteen kappaleeseen lisäys: "Lähtökohtana tonttien ja kiinteistöjen luopumiselle pitää olla se, että kaupungin on voitava näyttää, ettei tilalla ole kaupungille tai kaupunkilaisille arvoa. Arvoa voi olla myös esimerkiksi strateginen omaisuuden hallinta vuokraamisen muodossa."

Jäsen Antti Vainionpään vastaehdotus raukesi kannattamattomana.

Vastaehdotus 8:

Jäsen Antti Vainionpää: Tehdään lausunnon kuudenteen kappaleeseen lisäys: "Jos perustetaan kiinteistökehitysryhmä, jolla on valtuudet laatia kiinteistöistä luopumisen linjaukset ja toteuttamissuunnitelma, niin nämä linjaukset ja toteuttamissuunnitelma täytyy käsitellä ja hyväksyä myös kiinteistöjen käyttöä koskevan toimialan lautakunnassa."

Jäsen Antti Vainionpään vastaehdotus raukesi kannattamattomana.

Vastaehdotus 9:

Jäsen Antti Vainionpää: Tehdään lausunnon kahdeksanteen kappaleeseen lisäys: "Toimistotiloissa voidaan hyödyntää monitilaympäristöjä, mutta erityisesti runsaasti potilas/asiakastyötä sisältävillä sektoreilla on työntekijöille taattava henkilösuoja ja luottamuksellisuuden turvaavat kohtaamistilat potilas/asiakaskohtaamisille."

Jäsen Antti Vainionpään vastaehdotus raukesi kannattamattomana.

Vastaehdotus 10:

Jäsen Antti Vainionpää: Tehdään lausunnon kymmenenteen kappaleeseen lisäys: "Jotta laatutavoitteisiin voitaisiin päästä, niin huomiota ra-



kentämisen aikaiseen valvontaan tulee kiinnittää huomiota. Rakentamisessa ilmenneet ongelmat yhdistettyinä kasvaviin vaatimuksiin energia- ja tehokkuudesta edellyttävät, että kaupungin rakentamisen valvontaa parannetaan vastaavasti."

Jäsen Antti Vainionpään vastaehdotus raukesi kannattamattomana.

Vastaehdotus 11:

Jäsen Antti Vainionpää: Tehdään lausunnon kymmenenteen kappaleeseen lisäys: "Rakentamisen laatua voidaan parantaa kannustamalla otettamaan käyttöön laatua ja erityisesti sisäilmaongelmia vähentäviä käytäntöjä. Otetaan kosteudenhallinnan tukemiseksi käyttöön menettelytapa Kuivaketju 10."

Jäsen Antti Vainionpään vastaehdotus raukesi kannattamattomana.

Vastaehdotus 12:

Jäsen Antti Vainionpää: Tehdään lausunnon neljänneksi viimeiseen kappaleeseen ennen terveys- ja hyvinvointivaikutusten arviointia lisäys: "Kaikki tehdyt kunto- ja sisäilmatutkimukset tulee saattaa julkisiksi ja helposti saataville."

Kannattaja: jäsen Ahto Apajalahti

Sosiaali- ja terveyslautakunta hyväksyi yksimielisesti ilman äänestystä jäsen Antti Vainionpään vastaehdotuksen.

Vastaehdotus 13:

Jäsen Antti Vainionpää: Tehdään lausunnon neljänneksi viimeiseen kappaleeseen ennen terveys- ja hyvinvointivaikutusten arviointia lisäys: "Lisätään kriteerit sille, milloin lähdetään tekemään kunto- tai sisäilmatutkimuksia. Tilojen käyttäjien selkeät tarpeet ja toiveet riittävien kunto- tai sisäilmatutkimuksien teettämisestä tulisi mahdollistaa."

Jäsen Antti Vainionpään vastaehdotus raukesi kannattamattomana.

Vastaehdotus 14:

Jäsen Antti Vainionpää: Tehdään lausunnon toiseksi viimeiseen kappaleeseen ennen terveys- ja hyvinvointivaikutusten arviointia lisäys: "Turvataan sisäilmaongelmista oireista kärsiville kaupungin työntekijöille/koululaisille/opiskelijoille oikeus siirtyä oireettomiin vastaaviin toimitiloihin. Kriteerinä sisäilmaongelmista oireista kärsimisestä pidetään työ/koulu/kaupungin terveydenhuollon kanssa käsiteltyä toistuvaa ongelmaa ja/tai sairaslomia oireiden vuoksi. Erillistä diagnoosia esim. astmasta tai muusta vakavasta hengitysteiden sairaudesta tai allergiasta ei tarvita."

Jäsen Antti Vainionpään vastaehdotus raukesi kannattamattomana.



Vastaehdotus 15:

Jäsen Antti Vainionpää: Tehdään lausunnon toiseksi viimeiseen kappaleeseen ennen terveys- ja hyvinvointivaikutusten arviointia muutos: "HUS:n iho- ja allergiasairaalassa on keväällä 2018 toimintansa aloittanut sisäilmakeskus. Mikäli sisäilmakeskuksen kapasiteetti ei riitä kaupungin tarpeisiin, harkitsee kaupunki oman sisäilmapoliklinikan perustamista varmistaakseen sujuvan ja joustavan hoitoon pääsyn kaupunkilaisille."

Jäsen Antti Vainionpään vastaehdotus raukesi kannattamattomana.

Vastaehdotus 16:

Jäsen Antti Vainionpää: Tehdään lausunnon toiseksi viimeiseen kappaleeseen ennen terveys- ja hyvinvointivaikutusten arviointia lisäys: "HUS iho- ja allergiasairaalan sisäilmakeskuksessa ja mahdollisella kaupungin omalla sisäilmapoliklinikalla tulisi olla myös sosiaalialan ammattilaisia tukemassa sosiaalisissa ja etuuskysymyksissä, joita sisäilmasta sairastuneilla usein on."

Jäsen Antti Vainionpään vastaehdotus raukesi kannattamattomana.

Sosiaali- ja terveyslautakunta äänesti yhdestä vastaehdotuksesta:

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Vastaehdotus 1 (jäsen Tapio Bergholm)

Jaa-äännet: 5

Sami Heistaro, Kati Juva, Seija Muurinen, Matias Pajula, Sanna Vesikansa

Ei-äännet: 7

Heidi Ahola, Ahto Apajalahti, Tapio Bergholm, Cecilia Ehrnrooth, Mari Rantanen, Karita Toijonen, Antti Vainionpää

Tyhjä: 1

Laura Nordström

Poissa: 0

Sosiaali- ja terveyslautakunta hyväksyi jäsen Tapio Bergholmin vastaehdotuksen äänin 7 - 5 (tyhjää 1).

Sosiaali- ja terveyslautakunta antoi asiasta hyväksytyjen vastaehdotusten osalta esittelijän muutetusta ehdotuksesta poikkeavan lausunnon.

Jäsen Antti Vainionpää jätti lausunnosta seuraavan eriävän mielipiteen:

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



Lausunnon toiseen kappaleeseen lisäys: "Kasvavien väliaikaisratkaisujen kustannusten ja kumuloituvien haitallisten sosiaalisten ja terveysvaikutusten estämiseksi korjausvelkaa tulisi kuroa umpeen mahdollisimman tehokkaasti. Jotta korjausvelkaa voitaisiin saada lyhennettyä nopeammin kuin kiinteistöstrategiassa arvioidussa 20 vuodessa, korjausten ja korvaavien investointien tasoa on pyrittävä nostamaan entistään."

Lausunnon kolmanteen kappaleeseen lisäys: "Sosiaali- ja terveystalouden näkökulmasta on kriittistä säilyttää mahdollisuus tiloihin ja tontteihin, jotka mahdollistavat palvelut lähellä käyttäjiä."

Lausunnon kuudenteen kappaleeseen lisäys: "Lähtökohtana tonttien ja kiinteistöjen luopumiselle pitää olla se, että kaupungin on voitava näyttää, ettei tilalla ole kaupungille tai kaupunkilaisille arvoa. Arvoa voi olla myös esimerkiksi strateginen omaisuuden hallinta vuokraamisen muodossa."

Lausunnon kuudenteen kappaleeseen lisäys: "Luopumisen pitää olla pitkällä tähtäyksellä taloudellisesti kannattavampaa kuin vuokraaminen ja että tila voidaan säilyttää ja ylläpitää, jos vuokraaminen on tarkoituksenmukaista yhdistysten, säätiöiden tai vastaavien kolmannen sektorin toimijoiden tarjoamien esim. täydentävien, lisäävien sosiaali- ja terveyspalveluiden kannalta."

Lausunnon kuudenteen kappaleeseen lisäys: "Jos perustetaan kiinteistökehitysryhmä, jolla on valtuudet laatia kiinteistöistä luopumisen linjaukset ja toteuttamissuunnitelma, niin nämä linjaukset ja toteuttamissuunnitelma täytyy käsitellä ja hyväksyä myös kiinteistöjen käyttöä koskevan toimialan lautakunnassa."

Lausunnon kahdeksanteen kappaleeseen lisäys: "Toimistotiloissa voidaan hyödyntää monitilaympäristöjä, mutta erityisesti runsaasti potilas/asiakastyötä sisältävillä sektoreilla on työntekijöille taattava henkilösuojan ja luottamuksellisuuden turvaavat kohtaamistilat potilas/asiakaskohtaamisille."

Lausunnon kymmenenteen kappaleeseen lisäys: "Rakentamisen laatua voidaan parantaa kannustamalla ottamaan käyttöön laatua ja erityisesti sisäilmaongelmia vähentäviä käytäntöjä. Otetaan kosteudenhallinnan tukemiseksi käyttöön menettelytapa Kuivaketju 10."

Lausunnon kymmenenteen kappaleeseen lisäys: "Jotta laatutavoitteisiin voitaisiin päästä, niin huomiota rakentamisen aikaiseen valvontaan tulee kiinnittää huomiota. Rakentamisessa ilmenneet ongelmat yhdistettyinä kasvaviin vaatimukseen energiatehokkuudesta edellyttävät, että kaupungin rakentamisen valvontaa parannetaan vastaavasti."



24.06.2019

Lausunnon neljänneksi viimeiseen kappaleeseen ennen terveys- ja hyvinvointivaikutusten arviointia lisäys: "Kaikki tehdyt kunto- ja sisäilmatutkimukset tulee saattaa julkisiksi ja helposti saataville."

Lausunnon neljänneksi viimeiseen kappaleeseen ennen terveys- ja hyvinvointivaikutusten arviointia lisäys: "Lisätään kriteerit sille, milloin lähdetään tekemään kunto- tai sisäilmatutkimuksia. Tilojen käyttäjien selkeät tarpeet ja toiveet riittävien kunto- tai sisäilmatutkimuksien teettämisestä tulisi mahdollistaa."

Lausunnon toiseksi viimeiseen kappaleeseen ennen terveys- ja hyvinvointivaikutusten arviointia lisäys: "Turvataan sisäilmaongelmista oireista kärsiville kaupungin työntekijöille/koululaisille/opiskelijoille oikeus siirtyä oireettomiin vastaaviin toimitiloihin. Kriteerinä sisäilmaongelmista oireista kärsimisestä pidetään työ/koulu/kaupungin terveydenhuollon kanssa käsiteltyä toistuvaa ongelmaa ja/tai sairaslomia oireiden vuoksi. Erillistä diagnoosia esim. astmasta tai muusta vakavasta hengitysteiden sairaudesta tai allergiasta ei tarvita."

Lausunnon viimeiseen kappaleeseen ennen terveys- ja hyvinvointivaikutusten arviointia muutos: "HUS:n iho- ja allergiasairaalassa on keväällä 2018 toimintansa aloittanut sisäilmakeskus. Mikäli sisäilmakeskuksen kapasiteetti ei riitä kaupungin tarpeisiin, harkitsee kaupunki oman sisäilmapoliklinikan perustamista varmistaakseen sujuvan ja joustavan hoitoon pääsyn kaupunkilaisille."

Lausunnon viimeiseen kappaleeseen ennen terveys- ja hyvinvointivaikutusten arviointia lisäys: "HUS iho- ja allergiasairaalan sisäilmakeskuksessa ja mahdollisella kaupungin omalla sisäilmapoliklinikalla tulisi olla myös sosiaalialan ammattilaisia tukemassa sosiaalisissa ja etuus- kysymyksissä, joita sisäilmasta sairastuneilla usein on."

Esittelijä

sosiaali- ja terveystoimialan toimialajohtaja  
Juha Jolkkonen

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256  
pirjo.sipilainen(a)hel.fi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 12.02.2019 § 17

HEL 2018-012640 T 00 01 01

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



Kaupunginvaltuuston 27.9.2017 hyväksymässä Helsingin kaupunkistrategiassa kaudelle 2017–2021 määriteltiin, että kaupunki laatii kiinteistöstrategian. Kiinteistöstrategian tavoitteena on ohjata kaupungin toimintilakannan ja sen hallintaan liittyvien käytäntöjen kehittämistä. Kaupungilla ei ole ollut aiemmin kiinteistöstrategiaa.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta pitää tärkeänä, että kaupungilla on kiinteistöstrategia, joka linjaa palvelutilojen kehittämisen painopistealueita ja keinoja. Kiinteistöstrategian painopistealueista sisäilmaongelmien ratkaiseminen, toimitilojen hankintaprosessin nopeuttaminen, roolien selkeyttäminen, sisäisen vuokrajärjestelmän uusiminen, kaupungin tilojen asukaskäytön edistäminen, tilojen väliaikaiskäytön- ja arvorkennusten hallinnan kehittäminen, toimitilojen aktiivinen omistajapolitiikka ja hiilineutraali Helsinki 2035 sekä laadittu sisäilmaohjelma ovat kohteita, joita tulee kehittää prosessien ja käytäntöjen sujuvoittamiseksi. Kiinteistöstrategia tarvitsee kuitenkin vielä valmistelussa olevan toimintaohjelman, jotta nykyisiin prosesseihin ja toimintamalleihin suunnitellut ja yhdessä sovittavat muutokset ja vastuut olisi riittävästi hahmotettavissa. Lautakunta pitää riskinä ja lausunnon antamista haittaavana toimintaohjelman puuttumista lausuntomateriaalista.

Lautakunta toteaa, että Helsinki on kehittyvä ja nopeasti kasvava kaupunki. Kasvatuksen ja koulutuksen toimialalla lasten ja oppilaiden määrän kasvu on suurempaa kuin kaupungin väestönkasvu. Toimiala järjestää lakisääteisiä palveluita, joiden toteuttaminen edellyttää, että näiden lakisääteisten peruspalveluiden tarvitsemat tilat toteutuvat oikea-aikaisesti. Kasvavien asiakasmäärien lisäksi digitalisaatiolla, palvelujen toiminnan muutoksilla, poliittisilla päätöksillä sekä tilojen huonolla teknisellä kunnolla on merkittävä ja nopea vaikutus toimialan tilatarpeen muutoksiin. Tämän vuoksi kaupunkiympäristön toimialan, tilojen hankinnasta ja toteutuksesta vastaavana, tulee pystyä oikea-aikaisesti tuottamaan sekä kunnossa- ja ylläpitämään palvelujen tarvitsemat riittävät, terveelliset ja turvalliset oppimisen tilat sekä mahdolliset korjausrakentamisen väistötilat. Esitetystä kiinteistöstrategiassa jää epäselväksi, miten tilatarpeen toteutuminen varmistetaan ja kuka on vastuussa, jos tilatarve ei toteudu. Lautakunta esittää harkittavaksi lisätä uusia tapoja toimia ja toteuttaa toimialojen tilat ja selvitettäväksi tarvitaanko nykyisiin organisaatioihin mahdollisesti muutoksia toiminnan sujuvoittamiseksi ja varmistamiseksi.

Lautakunta haluaa korostaa, että päiväkotien ja koulujen tilojen riittävä saatavuus sekä tilojen laatu ovat keskeisiä tekijöitä arvioitaessa Helsingin vetovoimaa. Nykyisessä kiinteistöstrategian versiossa ei vielä riittävästi esitetä sellaisia strategisia linjauksia, ja siitä puuttuu kokonaan toimenpideohjelma, jotka varmistaisivat turvalliset ja terveelliset tilat niin kasvatuksen ja koulutuksen asiakaskunnalle kuin henkilöstölle.



Tulevaisuuden tilatarpeiden ennakkoinnin merkitystä korostetaan, mutta tätä koskevat strategiset linjaukset ovat puutteellisia. Eri kaupunginosien eritahtista kehitystä on ennakoitava entistä dynaamisemmalla suunnittelulla.

Lautakunta pitää tärkeänä, että tulevassa kiinteistöstrategian toteutusohjelmassa on konkreettisesti ja selkeästi määritelty tilanhankinnan ja tilojen kunnossapidon prosessien roolit ja vastuut sekä läpinäkyvä ja helposti seurattava vuokranmaksujärjestelmä. Palvelutilaverkkoa tarkasteltaessa ja hankkeita suunniteltaessa on prosesseissa lisäksi huomioitava asukkaiden ja tilojen käyttäjien osallistaminen, tilojen yhteiskäyttö, asiakaslähtöinen asukaskäyttö, esteettömyys, kiinteistöjen helppo ylläpito ja energiatehokkuus.

Erityisesti lautakunta haluaa korostaa tilojen turvallisuuden ja terveellisyiden tärkeyttä sekä sisäilmaohjelmassakin mainittuja keinoja, joilla rakentamisen laatua, sen valvontaa suunnittelussa, toteutuksessa ja kunnossapidossa voidaan parantaa. Toimialalla sisäilmaongelmien ratkaiseminen sekä rakennuskannan kunnossa- ja ylläpito nähdään isona haasteena, johon kiinteistöstrategian ja sisäilmaohjelman toteutusohjelman konkreettisilla toimenpiteillä on pystyttävä vaikuttamaan. Jo nyt kattavaa sisäilmakohteiden viestintää tulee kehittää entisestään.

Kiinteistöstrategian mukana myös kaupungin tilanhankintaohje tulee päivitettäväksi. Uusia toteutus- ja vuokramalleja kokeiltaessa tulee jatkossakin tilojen hankinnan ja niistä tehtävien sopimusten jäädä kaupunkiympäristön toimialan vastuulle. Lisäksi tulee selvittää ja kuvata eri toteutus- ja vuokramallien oikea-aikainen päätöksenteko.

Lautakunta painottaa, että kiinteistöstrategian toteuttamiseen ja seurantaan on varattava riittävästi resursseja ja että se on toteutettava yhteistyössä toteutukseen vaikuttavien osapuolten ja tilojen käyttäjien kanssa.

Lautakunta näkee, että rakentamisen laatuun tulee kiinnittää nykyistä enemmän huomiota, erityisesti yhteensovittaessa energiatehokkuutta ja hyvän sisäilman vaatimuksia. Lautakunta haluaa kiinnittää huomiota rakentamisen aikaisen valvontaan ja näkee, että rakennusvalvonnan resursseja tulee uusien kiinteistöstrategian linjausten myötä parantaa. Lautakunta korostaa kiinteistöhuollon ja siivouksen laadun merkitystä hyvälle sisäilmalle. Toimintaohjelmassa tulee esittää konkreettisia toimia, joilla näiden laatua pystytään parantamaan.

Lautakunta näkee, että palveluntarpeiden parempi ennakointi on erityisen olennaista toimialan kannalta mm. siksi, että kiinteistöissä oleva henkilömäärä ei ylittäisi suunniteltua. Lautakunta toivoo, että toimintaohjelmassa avataan tarkemmin, miten ennakointiä käytännössä aio-



taan parantaa. Lisäksi lautakunta näkee, että tietojärjestelmien osalta on syytä arvioida huolellisesti ja realistisesti, millaisia kysymyksiä niillä on mahdollista ratkaista, ja millä aikataululla. Lautakunta ei pidä perusteltuna, että toimialan tilankäyttöä ohjaisi kategorisesti siirtyminen isompiin yksiköihin. Yksiköiden koko tulee arvioida tapauskohtaisesti. Lautakunta pitää tilatehokkuuden lisäämisen vaatimusta riskinä pedagogisen toiminnan kannalta ja esittää, että vaatimuksia tilatehokkuuden osalta ei tulisi lisätä kasvatuksen ja koulutuksen tiloissa. Lautakunnan näkemyksen mukaan kiinteistöstrategian tulisi ottaa vahvemmin kantaa sen puolesta, että lähipalveluiden tulee sijaita lähellä asiakkaita.

Lautakunta pitää kannatettavana esitystä sisäilmapoliklinikasta ja korostaa, että siellä tulisi olla myös sosiaalialan ammattilaisia tukemassa sosiaalisissa ja etuuskysymyksissä, joita sisäilmasta sairastuneilla usein on.

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan mielestä sisäilmakorjausten hyvittäminen kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle pitää ottaa käyttöön vuoden 2020 alusta alkaen ja toimialalle korvata tulevissa budjeteissa tämän valtuustokauden aikana jo korotetuista sisäilmakorjauksista aiheutuneet vuokrien nousut. Sisäisen vuokramallin uudistamiseen liittyvän tilakustannusten kohdistamisen periaatteiden uudelleen määrittelyn voimaan astuminen vuoden 2021 alusta alkaen on liian kaukainen ajankohta.

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan mielestä kaikki tehdyt kuntotutkimukset tulee saattaa julkisiksi ja helposti saataville.

Julkisessa rakentamisessa tulee selvittää mahdollisuudet puurakentamisen suosimiseen.

#### Kiinteistöstrategian valmistelu

Kiinteistöstrategian valmisteluvastuu annettiin kaupungin johtoryhmässä 13.11.2017 kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuudelle.

Strategian valmistelua varten perustettiin projektiryhmä. Sen puheenjohtajana on toiminut kaupunkiympäristön toimialan tekninen johtaja ja sen jäsenenä ja varahenkilöinä ovat olleet edustajat kaupunginkansliasta, sosiaali- ja terveystoimialalta, kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalta, kasvatuksen ja koulutuksen toimialalta ja kaupunkiympäristön toimialalta. Projektiryhmä on lisäksi nimennyt projektin valmistelua varten sihteeristön sekä asiantuntijajäseniä.

Kiinteistöstrategia koskee kaupunkikonsernin koko tilaomaisuutta. Sen ulkopuolelle on rajattu asuntoasiat sekä maaomaisuuden hallintaan liit-





tyvät asiat. Kiinteistöstrategia ei koske myöskään kaupunkikonserniin kuuluvia markkinoilla toimivia yhtiöitä.

Strategian valmistelussa haettiin sidosryhmävuorovaikutuksella näkökulmia kiinteistöstrategian linjauksiin. Kaupungin sisäisestä vuorovaikutuksesta vastasi Newsec ja vuorovaikutuksesta ulkoisten sidosryhmien kanssa Demos Helsinki. Vuorovaikutusta valmistelleessa projektiryhmässä olivat mukana toimialojen ja kaupunginkanslian edustajat.

Kiinteistöstrategian valmistelua varten haastateltiin kaupunkiorganisaatiosta 21 keskeistä henkilöä kuten toimialojen johtajia, palvelutason päälliköitä, tilahallinnon asiantuntijoita ja kaupunginkanslian avainhenkilöitä.

#### Käsittely

12.02.2019 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Petra Malin: Lautakunta näkee, että rakentamisen laatuun tulee kiinnittää nykyistä enemmän huomiota, erityisesti yhteensovittaessa energiatehokkuutta ja hyvän sisäilman vaatimuksia. Lautakunta haluaa kiinnittää huomiota rakentamisen aikaisen valvontaan ja näkee, että rakennusvalvonnan resursseja tulee uusien kiinteistöstrategian linjausten myötä parantaa. Lautakunta korostaa kiinteistöhuollon ja siivouksen laadun merkitystä hyvälle sisäilmalle. Toimintaohjelmassa tulee esittää konkreettisia toimia, joilla näiden laatua pystytään parantamaan.

Lautakunta näkee, että palveluntarpeiden parempi ennakointi on erittäin olennaista toimialan kannalta mm. siksi, että kiinteistöissä oleva henkilömäärä ei ylittäisi suunniteltua. Lautakunta toivoo, että toimintaohjelmassa avataan tarkemmin, miten ennakointia käytännössä aiotaan parantaa. Lisäksi lautakunta näkee, että tietojärjestelmien osalta on syytä arvioida huolellisesti ja realistisesti, millaisia kysymyksiä niillä on mahdollista ratkaista, ja millä aikataululla. Lautakunta ei pidä perusteltuna, että toimialan tilankäyttöä ohjaisi kategorisesti siirtyminen isompiin yksiköihin. Yksiköiden koko tulee arvioida tapauskohtaisesti. Lautakunta pitää tilatehokkuuden lisäämisen vaatimusta riskinä pedagogisen toiminnan kannalta ja esittää, että vaatimuksia tilatehokkuuden osalta ei tulisi lisätä kasvatuksen ja koulutuksen tiloissa. Lautakunnan näkemyksen mukaan kiinteistöstrategian tulisi ottaa vahvemmin kantaa sen puolesta, että lähipalveluiden tulee sijaita lähellä asiakkaita.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Petra Malinin tekemän vastaehdotuksen.



Vastaehdotus:

Petra Malin: Lautakunta pitää kannatettavana esitystä sisäilmapoliklinikasta ja korostaa, että siellä tulisi olla myös sosiaalialan ammattilaisia tukemassa sosiaalisissa ja etuuskysymyksissä, joita sisäilmasta sairastuneilla usein on.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Petra Malinin tekemän vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Petra Malin: Lautakunnan näkemyksen mukaan tilojen vuokraamisen riskejä on käsitelty kiinteistöstrategiassa hyvin vähän tilojen omistamisen riskeihin nähden. Sisäilmaohjelmassa tulisi käsitellä yksityiskohtaisemmin kaupungin toimintatapoja tilanteissa, joissa sisäilmaongelmia havaitaan vuokratiloissa, ja selvittää kaupungin toimintamahdollisuuksien rajat.

Vastaehdotus:

Vesa Korkkula: Kaupungin strategiassa lukee: "Sisäilmakorjauksista aiheutuvat investoinnit eivät nosta tiloista perittävää käypää vuokraa." Useissa korjaushankkeissa joita olemme lautakunnassa tällä valtuustokaudella käsitelleet, ovat sisäiset vuokrat nousseet 2-3 kertaisiksi korjausten vuoksi eikä tätä ole mitenkään hyvitetty toimialalle.

Nyt kiinteistöstrategian luonnoksessa lukee: "Sisäisen vuokramallin uudistaminen vaatii tilakustannusten kohdistamisen periaatteiden uudelleen määrittelyyn. Uudistus voidaan toteuttaa aikaisintaan vuoden 2021 alusta alkaen, jolloin sisäisen vuokran periaatteiden ja vuokravaikutusten tulee olla selvillä vuoden 2020 alussa vuoden 2021 talousarvioraamia määriteltäessä."

Eli sisäilmakorjausten hyvittäminen vuokrissa otettaisiin käyttöön vasta 2021, eli puoli vuotta ennen valtuustokauden loppua. Tämän vuoksi teen seuraavan vastaesityksen lausuntoehdotukseen:

"Kasvatus- ja koulutuslautakunnan mielestä sisäilmakorjausten hyvittäminen kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle pitää ottaa käyttöön vuoden 2020 alusta alkaen ja toimialalle korvata tulevissa budjeteissa tämän valtuustokauden aikana jo korotetuista sisäilmakorjauksista aiheutuneet vuokrien nousut. Sisäisen vuokramallin uudistamiseen liittyvän tilakustannusten kohdistamisen periaatteiden uudelleen määrittelyyn voimaan astuminen vuoden 2021 alusta alkaen on liian kaukainen ajankohta."

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Vesa Korkkulan tekemän vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Vesa Korkkula: Lisätään lausuntoehdotukseen:

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



“Kasvatus- ja koulutuslautakunnan mielestä kaikki tehdyt kuntotutkimukset tulee saattaa julkisiksi ja helposti saataville.”

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Vesa Korkkulan tekemän vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Vesa Korkkula: Lisätään lausuntoehdotukseen:

“Kasvatus- ja koulutuslautakunta ei kannata tilakannan liikelaitos- sekä yhtiöittämisvaihtoehtojen selvittämistä.”

Kannattaja: Petra Malin

Vastaehdotus:

Vesa Korkkula: Lisätään lausuntoehdotukseen:

“Kasvatus- ja koulutuslautakunnan mielestä kirjaukset tiloista luopumisista ovat liian tiukkoja ja ehdottomia.”

Kannattaja: Petra Malin

Vastaehdotus:

Dani Niskanen: Lisätään lausuntoehdotukseen uusi kohta (5):

"Lautakunta haluaa korostaa, että päiväkotien ja koulujen tilojen riittävä saatavuus sekä tilojen laatu ovat keskeisiä tekijöitä arvioitaessa Helsingin vetovoimaa. Nykyisessä kiinteistöstrategian versiossa ei vielä riittävästi esitetä sellaisia strategisia linjauksia, ja siitä puuttuu kokonaan toimenpideohjelma, jotka varmistaisivat turvalliset ja terveelliset tilat niin kasvatuksen ja koulutuksen asiakaskunnalle kuin henkilöstölle. Tulevaisuuden tilatarpeiden ennakoinnin merkitystä korostetaan, mutta tätä koskevat strategiset linjaukset ovat puutteellisia. Eri kaupunginosien eritahtista kehitystä on ennakoitava entistä dynaamisemmalla suunnittelulla."

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Dani Niskasen tekemän vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Fatim Diarra: Julkisessa rakentamisessa tulee selvittää mahdollisuudet puurakentamisen suosimiseen.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Fatim Diarran tekemän vastaehdotuksen.

1 äänestys



24.06.2019

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lautakunnan näkemyksen mukaan tilojen vuokraamisen riskejä on käsitelty kiinteistöstrategiassa hyvin vähän tilojen omistamisen riskeihin nähden. Sisäilmaohjelmassa tulisi käsitellä yksityiskohtaisemmin kaupungin toimintatapoja tilanteissa, joissa sisäilmaongelmia havaitaan vuokratiloissa, ja selvittää kaupungin toimintamahdollisuuksien rajat.

Jaa-äännet: 7

Fatim Diarra, Martina Harms-Aalto, Tiina Larsson, Dani Niskanen, Pia Pakarinen, Laura Vanamo, Ozan Yanar

Ei-äännet: 4

Markku Hannula, Pia Kopra, Vesa Korkkula, Petra Malin

Tyhjä: 1

Ville Jalovaara

Poissa: 1

Abdirahim Husu Hussein

Tässä äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti Petra Malinin vastaehdotuksen äänin 7 - 4 (1 tyhjä, 1 poissa).

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lisätään lausuntoehdotukseen: "Kasvatus- ja koulutuslautakunta ei kannata tilakannan liikelaitos- sekä yhtiöittämisvaihtoehtojen selvittämistä."

Jaa-äännet: 9

Fatim Diarra, Markku Hannula, Martina Harms-Aalto, Pia Kopra, Tiina Larsson, Dani Niskanen, Pia Pakarinen, Laura Vanamo, Ozan Yanar

Ei-äännet: 3

Ville Jalovaara, Vesa Korkkula, Petra Malin

Tyhjä: 0

Poissa: 1

Abdirahim Husu Hussein

Tässä äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti Vesa Korkkulan vastaehdotuksen äänin 9 - 3 (1 poissa).

3 äänestys



24.06.2019

Asia/15

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lisätään lausuntoehdotukseen: "Kasvatus- ja koulutuslautakunnan mielestä kirjaukset tiloista luopumisista ovat liian tiukkoja ja ehdottomia."

Jaa-äännet: 6

Martina Harms-Aalto, Pia Kopra, Tiina Larsson, Dani Niskanen, Pia Pakarinen, Laura Vanamo

Ei-äännet: 2

Vesa Korkkula, Petra Malin

Tyhjä: 4

Fatim Diarra, Markku Hannula, Ville Jalovaara, Ozan Yanar

Poissa: 1

Abdirahim Husu Hussein

Tässä äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti Vesa Korkkulan vastaehtotuksen äänin 6 - 2 (4 tyhjää, 1 poissa).

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja  
Liisa Pohjolainen

Lisätiedot

Mauno Kemppe, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 86860  
mauno.kemppi(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 05.02.2019 § 55

HEL 2018-012640 T 00 01 01

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle Helsingin kiinteistöstrategiasta seuraavan lausunnon:

Kiinteistöstrategian tavoitteena on ohjata kaupungin toimitilakannan ja sen hallintaan liittyvien käytäntöjen kehittämistä. Se on tarkoitettu yhteiseksi tiekartaksi kaikille, joiden tehtävänä on pitää huolta siitä, että kaupunkilaiset saavat palveluja tarkoituksenmukaisissa tiloissa. Kaupungilla ei ole ollut aiemmin kiinteistöstrategiaa.

Kaupunkiympäristölautakunta pitää tärkeänä, että kaupungilla on kiinteistöstrategia, joka linjaa kehittämisen tavoitteita. Strategian painopistealueita ovat toimitilojen aktiivisen omistajapolitiikan lisäksi hiilineutraali Helsinki 2035, sisäilmaongelmien ratkaiseminen, toimitilojen hankintaprosessin nopeuttaminen, kaupungin tilojen asukaskäytön edistä-

Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



minen, tilojen väliaikaiskäytön kehittäminen ja arvorakennusten hallinnan kehittäminen sekä sisäisen vuokrajärjestelmän uusiminen.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että kaupungin kiinteistöomaisuus on merkittävä varallisuuserä, jota on hoidettava hyvin. Suoraan omistettujen toimitilarakennusten jälleenhankinta-arvo on noin kahdeksan miljardia euroa. Kaupunki hankkii toimitiloja omaa palvelutuotantoa varten.

Helsinki on kehittyvä ja nopeasti kasvava kaupunki. Myös palvelujen käyttötavat muuttuvat. Tämän vuoksi myös kaupungin tuottamien palvelujen tilatarpeet ovat nopeassa muutoksessa. Keskeistä on, että kaupunki pystyy tarjoamaan palveluilleen terveelliset ja turvalliset tilat, joissa kaupunkilaisia voidaan palvella asiakaslähtöisesti.

Tilahankintaprosessin kehittämisen tavoitteena on aiempaa nopeampi ja joustavampi toiminta, jotta muuttuviin tilatarpeisiin kyettäisiin vastaamaan nykyistä sujuvammin. Palvelutoimintojen jatkuva kehitys ja tehostuminen sekä digitalisoituminen merkitsevät sitä, että myös tilankäytön tarpeet muuttuvat. Tulevaisuudessa yhä tärkeämpi merkitys on esimerkiksi sillä, miten hyvin tilat edistävät tiedonkulkua ja avoimuutta.

Kaavoituksen ja maankäytön kannalta ennakoivan tilaprosessin kehittäminen on tärkeää, jotta kaavoituksen ja maankäytön suunnittelulla ja niihin liittyvillä toimilla voidaan varmistaa toimitilojen toteutusedellytykset. Tämä voi tavanomaisen kaavatyön lisäksi tarkoittaa konkreettisesti esimerkiksi ennalta tehtävää kartoitusta paviljonkirakennusten sijoituspaikkamahdollisuuksista eri alueille. Tällöin tarpeen ilmaantuessa soveltuva sijaintipaikka olisi vähintään alustavalla tasolla tiedossa.

Lisäksi ennakoivan tilaprosessin on pystyttävä kattamaan myös kiinteistöt, joille kaupungilla ei ole omaa käyttöä. Näiden kiinteistöjen realisointi, kuten purkaminen tai myynti, edellyttää usein kiinteistöjen kehittämistä ja palveluverkon laajempaa alueellista tarkastelua, jotta vapautuvien kiinteistöjen maankäytön kehittämispotentiaali voidaan hyödyntää parhaalla mahdollisella tavalla. Toimitilojen omistajapoliittisissa linjauksissa mainitut laadittaviksi tulevat tiloista luopumisen periaatteet linkittyvät näin ollen vahvasti myös yleisemmin maankäytön suunnitteluun.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että Helsingin kaupunki on vastuullinen kiinteistönomistaja. Helsingin tavoitteena on olla hiilineutraali kaupunki vuoteen 2035 mennessä. Tilojen osalta se tarkoittaa sitä, että yksi tilojen kehittämisen keskeisistä tavoitteista on energiatehokkuuden lisääminen.



Vastuulliseen omistajuuteen kuuluu myös se, että kaupunki pitää huolta tilojen esteettömyydestä. Tilojen on oltava kaikkien kaupunkilaisten käytettävissä. Tilamuutosten yhteydessä huomioidaan asukaskäytön erityistarpeet. Kiinteistöstrategia edistää kaupungin asukastilojen käyttöä ja sen linjaukset toteuttavat kaupunginhallituksen 18.8.2018 tekemiä päätöksiä tilojen asukaskäytön periaatteista.

Maankäytön ja kaupunkirakenteen näkökulmasta kaupungin tilojen avaamiseen asukaskäyttöön tähtääviä toimenpiteiden lisäksi tulee myös huomioida toimitiloihin liittyvät ja niitä palvelevat piha-alueet.

Maankäytön ja kaupunkirakenteen näkökulmasta kivijalkaliiketilat ovat osa elävää ja monimuotoista kaupunkirakennetta. Usein tilat voivat muodostua aluerakentamisen alkuvaiheessa taloudelliseksi rasitteeksi. Tilanne voi kuitenkin muuttua ajan kuluessa ja alueen kehittymisen myötä. Heikosti vuokrattavien kivijalkaliiketilojen osalta kiinteistöstrategiassa esitetään selvitystä niiden kehittämiskeinoista.

Kaupunkiympäristölautakunnan mielestä tilojen omistaminen ei ole itseisarvo, vaan tavoitteena on tilojen tehokas oikea-aikainen tarjonta ja käyttö kaupungin eri tarpeisiin kustannustehokkaimmalla tavalla. Omistajapolitiikassa tilojen omistamista on tarkasteltu aikaisempaa kriittisemmin. Omistamiseen liittyvät riskit ovat kasvaneet johtuen tilatarpeiden alueellisista ja toiminnallisista muutoksista. Helsingissä on Suomen toimivimmat kiinteistömarkkinat, joten kaupungin tilaratkaisuissa voidaan hyödyntää niitä aina, kun se on kaupungin näkökulmasta perusteltua. Rakennusten elinkaareen liittyvät riskit on arvioitava jatkossa nykyistä tarkemmin.

Kaupungin tilaomaisuuden keskeisiä haasteita ovat sisäilmaongelmien ratkaiseminen sekä rakennuskannan ylläpito siten, ettei korjausvelan määrä kasva, vaan se saadaan taitettua selvään laskuun. Ympäristöterveyden näkökulmasta kiinteistöstrategiassa ja sisäilmaohjelmassa esitetyt periaatteet edistävät tilojen terveellisyyttä vahvistamalla ja selkiyttämällä toimintamalleja. Riskinä on tavoiteltavien toimintamallien läpivienti organisaatiossa.

Valmistelun yhteydessä laadittiin sisäilmaohjelma, joka linjaa sisäilmaongelmien ennaltaehkäisyä ja toimintaa ratkaistaessa sisäilmaongelmia. Sisäilmaohjelman liitteenä on kaupunkistrategiassa mainittu suunnitelma sisäilmaongelmista kärsivien koulujen, päiväkotien ja leikkipuistorakennusten korjaamisesta tai korvaamisesta uudisrakennuksella.

Kaupunkiympäristölautakunta painottaa, että kiinteistöstrategian toteuttamiseen ja seurantaan on varattava riittävästi resursseja ja että se on



toteutettava yhteistyössä toteutukseen vaikuttavien osapuolten ja tilojen käyttäjien kanssa.

#### Käsittely

05.02.2019 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Eveliina Heinäluoma: Korvataan seuraava lause strategiassa: "Toimialojen tilankäyttöä ohjaa keskittyminen isompiin yksiköihin, jotka mahdollistavat toiminnallisesti ja taloudellisesti tehokkaamman toiminnan sekä tuovat joustavuutta palveluiden järjestämiseen."

Uusi lause: Toimialojen tilankäyttöä ohjaa tehokas tilankäyttö sekä toimialojen ja palvelujen omat tarpeet.

Kannattaja: Mai Kivelä

Vastaehdotus:

Mai Kivelä: Muokataan lausunnon kappale 13 muotoon:

Kaupunkiympäristölautakunnan mielestä tilojen omistaminen ei ole itseisarvo, vaan tavoitteena on tilojen tehokas oikea-aikainen tarjonta ja käyttö kaupungin eri tarpeisiin kustannustehokkaimmalla tavalla. Omistajapolitiikassa tilojen omistamisen vaihtoehtoja tarkastellaan nykyistä aktiivisemmin ja kokonaisvaltaisemmin. Helsingissä on Suomen toimivimmat kiinteistömarkkinat, joten kaupungin tilaratkaisuissa voidaan hyödyntää niitä aina, kun se on kaupungin näkökulmasta perusteltua. Rakennusten elinkaareen liittyvät riskit on arvioitava jatkossa nykyistä tarkemmin.

Eli alkuperäisessä versiossa (muokataan virke) 'Omistajapolitiikassa tilojen omistamista on tarkasteltu aikaisempaa kriittisemmin'. Ja (poistetaan virke): 'Omistamiseen liittyvät riskit ovat kasvaneet johtuen tilatarpeiden alueellisista ja toiminnallisista muutoksista'.

Kannattaja: Eveliina Heinäluoma

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Lisäksi lautakunta esittää seuraavat linjaukset strategiaan:

LISÄYS ESIPUHEESEEN: Kiinteistöstrategian toteutusohjelmasta päätetään rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esityksestä kaupunkiympäristölautakunnassa.

s. 4

(MUOKATTU) Omistajapolitiikassa tilojen omistamisen vaihtoehtoja





tarkastellaan nykyistä aktiivisemmin ja kokonaisvaltaisemmin. (MUOKATTU) Aktiivinen omistajapolitiikka sisältää tilojen vaihtoehtoisten omistus- ja hallintamallien selvittämisen sisältäen tilakannan liikelaitos- sekä yhtiöittämisvaihtoehtojen tarkastelun.

1 Strategiset linjaukset/ Omistajapolitiittiset linjaukset s. 5

- harjoitamme aktiivista omistajapolitiikkaa luopumalla niistä tiloista, joita ei tarvita omassa palvelutuotannossa ja joiden omistamiseen ei liity muita strategisia syitä tai pitkän tähtäimen palvelutilatarpeita.

(LISÄYS) Muita strategisia syitä voivat olla monipuolisen kaupunkikulttuurin kehittäminen, jonkin alueen elävöittäminen ja kehittäminen tietyn kiinteistön avulla, tavoite pitää rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokkaita rakennuksia kunnossa silloin kun muuta omistajaa ei löydy tai jonkun kokonaisuuden turvaaminen nimenomaan julkisessa yleisessä käytössä. Monipuolisen käytön kehittäminen voi olla joko väliaikaista tai pysyvää ja tarvittaessa siinä voidaan käyttää kaupungin kiinteistöyhtiömallia.

3.1.1. Varautuminen muuttuviin ja nopeutuviin tilatarpeisiin/ s. 7

(LISÄYS ENSIMMÄISEKSI TOIMENPITEEKSI) - Palveluverkkotarkasteluja tehdään ajoissa, yhteistyössä niin täydentyvillä kuin uusilla alueilla. Joukkoliikenteen verkko otetaan huomioon palveluverkkoa suunniteltaessa.

(UUSI TOIMENPIDE) Kaupunki ostaa lisää omia paviljonkeja.

3.2.3. Rakentamisen laatu/ Toimenpiteet s. 12

3.3.1 Energiatehokkuus uudis- ja korjausrakentamisessa/ s. 15

- Kaupunki toteuttaa omat toimitilahankkeensa vähintään 10 % energiatehokkaammin kuin kansallinen määräystaso edellyttää. (LISÄYS) Tätä tiukempia energiatehokkuuksia kokeillaan ja otetaan käyttöön, myös yhteistyössä pääkaupunkiseudun muiden kaupunkien kanssa. Selvitetään mahdollisuudet energiatehokkuuskriteerin asettamiseksi 20 % tiukemmaksi kuin kansallinen määräystaso.

- Vähäpäästöisellä energialla tuotetaan aina vähintään (MUUTOS) 10 prosenttia uudisrakennusten energiantarpeesta, mutta kuitenkin aina mahdollisimman kunnianhimoisesti olosuhteet huomioon ottaen.

(LISÄYKSET TOIMENPITEISIIN)

- Asennetaan uudisrakennuksiin aurinkolämpökeräimiä aina kun se on kannattavaa.

- Rakennuskohtaista aurinkosähkön tuotantoa asennetaan pääsääntöisesti niihin uusiin ja peruskorjattaviin palvelurakennuksiin, jotka ovat käytössä ympäri vuoden.

- Pyritään nykyistä enemmän hyödyntämään maalämpöä joko erikseen tai osana kaukolämpöjärjestelmää



3.3.3 Rakentamisen ja rakennusten käytön aikaisten ilmastopäästöjen ja haitallisten ympäristövaikutusten vähentäminen, s. 16

(LISÄYKSET TOIMENPITEISIIN)

- Kaupunki pilotoidaan uusia joutsenmerkittyjä rakennuksia.
- Lisätään puun käyttöä rakennusmateriaalina.
- Käytetään entistä laajemmin kierrätettyjä rakennusmateriaaleja.

3.4.2 Tilankäytön tehostaminen, s. 18

- Kehitetään toimistotilojen käytön tehokkuutta (LISÄYS) aina tehtävän työn lähtökohdista. Tätä varten kehitetään menettelytapa, jolla voidaan inventoida ja seurata kaupungin toimistotilojen henkilöstömäärää.
- (MUOKATTU) - Toimistotiloissa siirrytään monitilaympäristöön. Tilankäyttöä arvioidaan tehtävän työn lähtökohdista henkilöstö osallistaen.

4.1 Aktiivinen omistajapolitiikka/ s. 19

(MUOKATTU) Osana aktiivista omistajapolitiikkaa laaditaan selvitys vaihtoehtoisista omistus- ja hallintomalleista sisältäen liikelaitos- sekä yhtiöittämisvaihtoehtojen tarkastelun. Lähtökohta on palvelujen tilatarve lyhyellä ja pitkällä aikavälillä. Tutkittaessa tilojen hallintamuotoa otetaan huomioon kokonaistaloudellisuus sekä erilaisten toteutusmuotojen edut ja haitat.

Toimenpiteet s. 20

- Laaditaan toimitilojen hallinnan organisointia koskeva selvitys sisältäen liikelaitos- ja yhtiöittämisvaihtoehtojen tarkastelun. Samassa yhteydessä tarkastellaan tytäryhteisöjen roolia kiinteistöjen omistamisessa. (LISÄYS) Lähtökohta on palvelujen tilatarve lyhyellä ja pitkällä aikavälillä.

4.3 Tiloista luopumisen ja kehittämisen periaatteet/ Toimenpiteet s. 21

- Nimetään kiinteistökehitysryhmä, jolla on valtuudet laatia kiinteistöistä luopumisen linjaukset ja toteuttamissuunnitelma. (LISÄYS) Linjaukset ja toteuttamissuunnitelma tuodaan kaupunkiympäristölautakunnan päätettäväksi.

4.5 Laadukas kaupunkiympäristö / s. 23

- Kehitetään menettelytapoja luoda kaupungille vahvaa identiteettiä ja imagoa arkkitehtuurin, (LISÄYS) maisemasuunnittelun, muotoilun ja taiteen keinoin.
- Kaupunki panostaa (LISÄYS) kaikkialla kaupungissa kantakaupungista lähiöihin korkeatasoiseen suunnitteluun ja arkkitehtuuriin sekä rakennusten pitkäaikaiskestävyyteen suunnittelijavalintamenettelyillä ja kilpailuilla.



Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Korvataan seuraava lause strategiassa: "Toimialojen tilankäyttöä ohjaa keskittyminen isompiin yksiköihin, jotka mahdollistavat toiminnallisesti ja taloudellisesti tehokkaamman toiminnan sekä tuovat joustavuutta palveluiden järjestämiseen." Uusi lause: Toimialojen tilankäyttöä ohjaa tehokas tilankäyttö sekä toimialojen ja palvelujen omat tarpeet.

Jaa-äännet: 7

Atte Kaleva, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki, Leo Stranius, Mikko Särelä

Ei-äännet: 6

Sirpa Asko-Seljavaara, Mia Haglund, Eveliina Heinäluoma, Nuutti Hyttinen, Mai Kivelä, Jape Lovén

Esittelijän ehdotus jäi tältä osin voimaan äänin 7-6.

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Muokataan lausunnon kappale 13 muotoon: Kaupunkiympäristölautakunnan mielestä tilojen omistaminen ei ole itseisarvo, vaan tavoitteena on tilojen tehokas oikea-aikainen tarjonta ja käyttö kaupungin eri tarpeisiin kustannustehokkaimmalla tavalla. Omistajapolitiikassa tilojen omistamisen vaihtoehtoja tarkastellaan nykyistä aktiivisemmin ja kokonaisvaltaisemmin. Helsingissä on Suomen toimivimmat kiinteistömarkkinat, joten kaupungin tilaratkaisuissa voidaan hyödyntää niitä aina, kun se on kaupungin näkökulmasta perusteltua. Rakennusten elinkaareen liittyvät riskit on arvioitava jatkossa nykyistä tarkemmin. Eli alkuperäisessä versiossa (muokataan virke) 'Omistajapolitiikassa tilojen omistamista on tarkasteltu aikaisempaa kriittisemmin'. Ja (poistetaan virke): 'Omistamiseen liittyvät riskit ovat kasvaneet johtuen tilatarpeiden alueellisista ja toiminnallisista muutoksista'.

Jaa-äännet: 9

Sirpa Asko-Seljavaara, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki, Leo Stranius, Mikko Särelä



24.06.2019

Asia/15

Ei-äänet: 4

Mia Haglund, Eveliina Heinäluoma, Mai Kivelä, Jape Lovén

Esittelijän ehdotus jäi tältä osin voimaan äänin 9-4.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 15.01.2019 § 6

HEL 2018-012640 T 00 01 01

Lausunto

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta pitää tärkeänä, että Helsingin kaupungilla on kiinteistöstrategia ja omistajapoliittiset linjaukset, joiden avulla pystytään vastaamaan kasvavan ja kehittyvän kaupungin muuttuviin tilatarpeisiin.

Lautakunta on aiemmissa hankesuunnitelmalausunnoissaan suhtautunut kriittisesti nykyisen tilahankeohjeen mukaisiin vuokrankorotuksiin hankkeiden yhteydessä ja pitää sisäisen vuokramallin uudistamista erittäin tärkeänä. Uudelle vuokramallille asetettu kiinteistöstrategiassa hyvät tavoitteet, joiden mukaan se on jatkossa ymmärrettävä, hyväksyttävä, läpinäkyvä ja vertailukelpoinen sekä sisältää tiloista aiheutuneet kustannukset ja edistää kustannustietoisuutta ja tilatehokkuutta. Kaupungin toimitilojen sisäisen vuokramallin uudistaminen pitää valmistella yhteistyössä kaupunginkanslian, kaupunkiympäristön ja tilojen käyttäjätoimialojen kanssa. Lautakunnan näkemys on että uudistus pitää toteuttaa kaupungin budjetin sisällä kustannusneutraalisti ja sen yhteydessä pitää pystyä simuloimaan uudistuksen vaikutukset tuleville vuosille.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta toteaa tilojen asukaskäytön, tilojen avaamiseen ja oma-avontaisen käytön edistämisen osalta, että on hyvä että niihin varataan kiinteistöstrategian yhteydessä myös resursseja ja määrärahaa käytettäväksi tarvittaviin muutoksiin, jotta asiaa saadaan edistettyä muutenkin kuin uudisrakennus- ja peruskorjaushankkeiden yhteydessä. Tilojen on oltava kaikkien kaupunkilaisten käytettävissä. Lautakunnan näkemyksen mukaan olisi edelleen suositeltavaa, että



asian etenemistä koordinoitaisiin yhteisesti kaupunkitasolla. Näin varmistettaisiin asian eteneminen riittävällä vauhdilla, ja että tekniset lukiusratkaisut, varausjärjestelmät ja varausprosessit tukisivat toisiaan. Käytännön ongelmia tuottaa tällä hetkellä vanhanaikainen avaintenhallinta ja sopimushallinnan vaatima runsas manuaalinen työ.

Lautakunta painottaa, että kiinteistöjen ylläpidon resursoinnissa ja tilojen kuntoluokituksen ja kunnan arviointiprosessin yhteydessä on huomioitava myös liikunnan palvelukokonaisuuden ylläpitämät kiinteistöt. Lisäksi lautakunta korostaa, että käytännössä kiinteistöjen kunnossapidon määrärahojen nostaminen tasolle, jolla rakennukset voidaan pitää sellaisessa kunnossa, ettei ikääntyminen aiheuta kosteusteknisiä tai sisäilmaongelmia tarkoittaa myös liikuntapalveluiden kunnossapitomäärärahojen kasvattamista merkittävästi.

**Käsittely**

15.01.2019 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli tilapalvelupäällikkö Matti Kuusela.

**Esittelijä**

kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtaja  
Tommi Laitio

**Lisätiedot**

Matti Kuusela, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 87783  
matti.kuusela(a)hel.fi