
Valtuusto-aloite vanhojen kaupungin omistamien arvorakennusten kunnostusrahastosta

Helsingin omistuksessa on mittava kiinteistökanta, jolle on määrärahojen rajallisuuden takia kertynyt paljon korjausvelkaa. Ongelma kasaantuu erityisesti sellaisissa kaupungin omistamissa rakennuksissa, joille ei pitempään aikaan ole löytänyt vuokralaiseksi toimijaa, jonka maksama vuokra olisi riittänyt korjausinvestointien tekemiseen.

Kaupungin uuden kiinteistöstrategian mukaan juuri korjausvelan vähentämiseksi kaupunki pääsääntöisesti luopuu niistä tiloista, joita se ei tarvitse omaan käyttöönsä tai palvelutuotantoonsa. Ongelmaksi huonokuntoiseksi päätyneiden kohteiden myyminen muodostuu etenkin silloin, kun rakennus on kaavassa varattu muuhun kuin yksityiseen käyttöön sopivaksi ja/tai se sijaitsee puistossa, jonne sitä varten ei voida rajata yksityistä pihaa, pysäköintialuetta ja kulkuväyliä.

Tällaiseen kohteeseen on yhtä mahdotonta löytää vuokralaista, jonka maksamassa vuokrassa voisi lyhentää kaikki vuosikymmenten ajan laiminlyötyjen korjausten vaatimat investoinnit.

Siksi tällaiset rakennukset jäävät tyhjilleen ja vuosien saatossa muuttuvat yhä haastavimmiksi ja kallimmiksi korjata ja niiden edessä on hidas tuhoutuminen. Silloinkin kun kaupungilla olisi niiden suojelun arvorakennuksen vaalimiseen suorastaan lakisääteinen velvollisuus.

Tunnetuimpia esimerkkejä tällaisista kohteista on Laajasalossa sijaitseva Aino Acktén huvila

Tällä aloitteella esitetään, että kaupunki perustaa erillisen vanhojen arvorakennusten korjausrahaston, josta voidaan maksaa tällaisten arvorakennusten kunnostamista. Kun aiemmilta vuosilta kertynyt korjausvelka saadaan sen avulla kohtuullisemmaksi, rakennuksen myyminen tai vuokraaminen yleishyödylliseen käyttöön muuttuu mahdolliseksi.

Rahaston varat voidaan kerätä suuntaamalla sinne myydyksi saatavien vastaavien kiinteistöjen kaupoista saatavat tuotot. Valtuusto voi myös halutessaan osoittaa rahastoon budjetin yhteydessä määrärahoja – esimerkiksi korvamerkiten ne joihinkin tiettyihin kiinteistöihin. Muilta osin kohteiden priorisoinnista voisi päättää kaupunkiympäristölautakunta tai sen esityksestä kaupunginhallitus.

Olennaista on, että kohteeksi valikoituu nimenomaan rakennuksia, joiden suhteen kaupungilla on erityisen suuri vaalimisvastuu, mutta joiden pelastamiseen ei näköpiirissä ole muita mahdollisuuksia.

On ilmeistä, että useammankin Aino Acktén huvilan kaltaisen kohteen pelastamisen takana olisi valtuustossa laaja ylipuoluepoliittinen tuki. Kaupungin nykyinen kiinteistöstrategia velvoittaa kaupunki huolehtimaan vanhoista rakennuksistaan, mutta se ei anna työkaluja tällaisten pattitilanteiden ratkaisemiseen. Tämä esillä oleva aloite ei siten ole strategian vastainen, vaan nimenomaan edistää sen tavoitteiden toteutumista.

Helsingissä 17.02.2021

Rantanen Tuomas

Jäsen

Vihreä valtuustoryhmä

(1 + 40 allekirjoitusta)

Laaksonen Heimo

Heinäluoma Eveliina

Nygård-Peltola Mia

Finne-Elonen Laura

Laine Anna

Sydänmaa Johanna

Said Ahmed Suldaan

Kolbe Laura

Vesikansa Sanna

Haglund Mia

Laisaari Johanna

Pasanen Amanda

Vepsä Sinikka

Ahola Amos

Nordström Laura

Stranius Leo

Oskala Hannu

Nieminen Jarmo

Mutttilainen Sami

Apter Ted

Asko-Seljavaara Sirpa

Arajärvi Pentti

Chydenius Jussi

Kari Emma

Pajunen Jenni

Biaudet Eva

Kaleva Atte

Månsson Björn

Peltokorpi Terhi

Rantala Marcus

Holopainen Mari

Arhinmäki Paavo

Wallgren Thomas

Hamid Jasmin

Honkasalo Veronika

Venemies Mauri

Vanhanen Reetta

Aro Katju

Harjanne Atte

Nyholm Henrik