



§ 6

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle kiinteistöstrategiasta

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 omavalvontaisen 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 lukitusratkaisut, varausjärjestelmät ja varausprosessit tukisivat toisiaan. Käytännön ongelmia tuottaa tällä hetkellä vanhanaikainen avaintenhalinta 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

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginkanslia on pyytänyt 31.1.2019 mennessä kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalta lausuntoa kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin kiinteistöstrategiasta.

Kiinteistöstrategia on kaupunkistrategia 2017–2021:n kaupunkiyhteinen kärkihanke kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi lausuntokierroksen jälkeen

Lausunto kiinteistöstrategiasta on pyydetty myös kaupunkiympäristölautakunnalta, kasvatus- ja koulutuslautakunnalta ja sosiaali- ja terveyslautakunnalta.

Kiinteistöstrategia

Helsingin kaupunkistrategiassa kaudelle 2017–2021 määriteltiin, että kaupunki laatii kiinteistöstrategian.

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. Kiinteistöstrategian painopistealueita ovat toimitilojen aktiivisen omistajapoliti-



kan lisäksi hiilineutraali Helsinki 2035, sisäilmaongelmien ratkaiseminen, toimitilojen hankintaprosessin nopeuttaminen, kaupungin tilojen asukaskäytön edistäminen, tilojen väliaikaiskäytön kehittäminen ja arvorakennusten hallinnan kehittäminen sekä sisäisen vuokrajärjestelmän uusiminen.

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.

Kiinteistöstrategia koskee kaupunkikonsernin koko tilaomaisuutta. Sen ulkopuolelle on rajattu asuntoasiat sekä maaomaisuuden hallintaan liittyvät asiat. Maaomaisuuden hallintaan liittyvät strategiset tavoitteet linjataan maapoliittisessa tarkastelussa. Kiinteistöstrategia ei koske myöskään kaupunkikonserniin kuuluvia markkinoilla toimivia yhtiöitä. Kaupungilla ei ole ollut aiemmin kiinteistöstrategiaa

Kiinteistöstrategian valmistelu

Kiinteistöstrategian valmisteluvastuu annettiin kaupungin johtoryhmässä kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuudelle. Kiinteistöstrategian valmistelua varten perustettiin projektiryhmä. Sen puheenjohtajana on toiminut tekninen johtaja Jaako Stauffer (kaupunkiympäristön toimiala) ja sen jäseninä ovat olleet kehittämisinsinööri Ville Vastamäki (kaupunginkanslia) varahenkilönä hankepäällikkö Juha Viljakainen, tilapalvelupäällikkö Jaana Lunnela (sosiaali- ja terveystoimiala) varahenkilönä arkkitehti Pirjo Sipiläinen, tilapalvelupäällikkö Mauno Kemppi (kasvatuksen ja koulutuksen toimiala) varahenkilönä erityissuunnittelija Carola Harju, tilapalvelupäällikkö Matti Kuusela (kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala) ja varahenkilönä projektipäällikkö Hannu Airola sekä rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö Sari Hildén (kaupunkiympäristön toimiala) varahenkilönä yksikön päällikkö Jarmo Raveala.

Projektiryhmä nimitti projektin valmistelua varten sihteeristön, johon ovat kuuluneet hankepäällikkö Ville Vastamäki (kaupunginkanslia), yksikön päällikkö Osmo Rasimus (kaupunkiympäristön toimiala) ja erityissuunnittelija Hannu Kurki (kaupunkiympäristön toimiala). Lisäksi projektiryhmään kuuluu asiantuntijajäsenenä kaupunkiympäristön toimialan viestinnästä viestintäpäällikkö Heikki Mäntymäki.

Projektiryhmä kokoontui 22 kertaa. Kiinteistöstrategian valmistelun tuloksia esiteltiin kaupungin johtoryhmälle 4.5.2018 ja 5.11.2018 kokouksissa, joissa linjattiin strategian valmistelua.



Vuorovaikutus

Kiinteistöstrategian valmistelussa haettiin sidosryhmävuorovaikutuksella näkökulmia kiinteistöstrategian linjauksiin. Kaupungin sisäisestä vuorovaikutuksesta toteutti Newsec ja vuorovaikutuksen ulkoisten sidosryhmien kanssa Demos Helsinki. Kiinteistöstrategiaa 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. Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalta haastateltiin aluekirjastopalveluiden johtaja, kulttuuripalvelupäällikkö, liikuntapaikkapäällikkö ja tilapalvelupäällikkö. Haastattelut toteutettiin tammi-helmikuussa 2018. Haastatteluissa esille nousseiden teemojen pohjalta järjestettiin toimialojen ja kanslian sekä valmistelusta vastanneen projektiryhmän yhteinen työpaja, johon haastateltavat oli kutsuttu. Haastattelut ja työpajan toteutti Newsec. Keskustelu työpajassa fokusoitui tilanhankintaprosessin sujumuuteen, prosessin vastuiden selkeyteen, tilatarpeen ennakointiin sekä vaatimuksiin joustavaan tilankäyttöön rakennusten sisällä ja tarpeen muutoksen hallintaan palveluverkossa.

Kaupungin ulkopuolisen sidosryhmävuorovaikutuksen toteutti Demos Helsinki. Sidoryhmävuorovaikutuksen tavoitteena oli kuulla eri toimijoiden näkemyksiä, huolia, tarpeita ja toiveita kiinteistöstrategiaan olennaisesti liittyvistä aiheista, jotta ne voitiin ottaa huomioon strategiaa valmistellessa. Vuorovaikutus toteutettiin asiantuntijoiden Roundtable-tilaisuutena ja sidoryhmätyöpajana. Sidoryhmien näkemykset ja toiveet keskittyivät energiatehokkuuteen ja päästövähennyksiin, turvallisiin ja terveellisiin toimitiloihin, tilankäytön tehostamiseen ja tilojen avaamiseen asukaskäyttöön sekä tilojen väliaikaiskäyttöön ennen lopullista luopumista ja arvotilakennusten parempaan hyödyntäminen.

Esittelijä

kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtaja
Tommi Laitio

Lisätiedot

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

Oheismateriaali

- 1 Kiinteistöstrategia_2018-12-02.doc
- 2 Sisäilmaohjelma

Muutoksenhaku



15.01.2019

Asia/6

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano