



§ 395

**Kiinteistölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle
valtuustoaloitteesta, jossa esitetään kaupungin omistuksessa
olevien vanhojen rakennusten kulttuuriperintöstrategian laatimista**

HEL 2015-003837 T 00 00 03

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon valtuutettu Laura Kolben ja 23 muun valtuutetun 24.3.2015 tekemästä aloitteesta:

Helsingin kaupungin rakennuskulttuuriperinnön hallintaa on kehitetty viime vuosina parantamalla virastojen yhteistyönä poikkihallinnollisia prosesseja. Aihealueeseen liittyvät näkökulmat ja osaamisalueet kytkeytyvät eri virastojen toimialoihin. Kaupunkisuunnitteluvirasto vastaa yleiskaavoituksesta, liikennesuunnittelusta ja asemakaavoituksesta ja rakennusten suojelusta asemakaavalla. Kiinteistöviraston tonttiosasto vastaa raakamaan hankinnasta sekä tonttien myynnistä ja vuokraamisesta. Rakennusvalvontaviraston vastuulla ovat rakennus- ja purkuluvat. Kaupunginmuseo vastaa rakennuksiin liittyvien kulttuuriarvojen arvioinnista. Ympäristökeskuksen vastuulla on muun muassa rakennusten sisäilma-asioiden valvonta. Kiinteistöviraston tilakeskus vastaa sekä hallintokuntien tilatarpeiden tyydyttämisestä että rakennusten elinkaaren hallinnasta.

Helsingin kaupungin omistamien rakennusten ja erityisesti toimitiloihin liittyvä tärkein ongelma on rakennusten fyysisen kulumisen ja rakennusten korjaamiseen ohjattujen investointirahojen epätasapaino. Rakennuksia korjataan pienemmällä summalla (noin 120 miljoonaa euroa vuodessa) kuin mitä ne kuluvat (noin 200 miljoonaa euroa vuodessa). Tilakeskus on priorisoinut toiminnassaan, että päiväkodit ja koulut ovat etusijalla suunniteltaessa korjausinvestointirahan käyttöä sisäilmaongelmien ehkäisemiseksi. Linjaus on tehty vuonna 2008 valmistuneen kosteusvaurioselvityksen pohjalta. Tällä hetkellä korjausvelkaa on noin 1 400 miljoonaa euroa eli noin 2 300 euroa asukasta kohden.

Rakennusten kulumisen ja korjaamisen tasapainoa ei tulla saavuttamaan, ellei kaupunki luovu merkittävässä määrin kiinteistöomistuksestaan. Helsingin kaupungin strategiaohjelmassa vuosille 2013 - 2016 on linjattu toimitilojen omistamiseen liittyvät toimenpiteet:



17.09.2015

Toimitilojen käytön kehittäminen kytketään yhteen uuden yleiskaavasuunnittelun kanssa.

Ulkopuolisille (=ei kaupungin omaan käyttöön) vuokrattujen toimitilojen omistuksesta luovutaan. Tavoitteena on luopua 60 000 htm² tiloja vuosittain.

Myytäväksi tulevien asemakaavassa suojeltujen rakennusten suojelutavoitteet päivitetään.

Kaupungin omistamat toimitilat on luokiteltu neljään salkkuun: pidä, pidä ja kehitä, luovu sekä kehitä ja luovu. Salkutuksessa on otettu huomioon kaupungin hallintokuntien toiminnalliset tarpeet ja arvokkaan rakennuskannan suojelunäkökulmat.

Tilakeskus on yhdessä virastojen kanssa vuodesta 2011 lähtien tehnyt alueellisia palvelutilaverkkoselvityksiä. Tarkastelujen avulla pyritään hallitsemaan hallintokuntien muuttuvat tilatarpeet sekä arvioimaan samanaikaisesti kaupungin omistamien rakennusten korjausvelka ja korjaustarve, jotta hallintokunnille voidaan hankkia toimitilaa kustannustehokkaasti ja luopumaan kalliita korjauksia vaativista huonokuntoisista rakennuksista.

Kaupunki on linjannut tiloista luopumista siten, että luovutaan tiloista, joita virastot eivät itse käytä. Jos rakennus on huonokuntoinen, eikä sille löydy ostajaa, eikä sen korjaaminen eikä säilyttäminen ole tarkoituksen mukaista, kohde joudutaan purkamaan.

Tilakeskus hakee purkuluvan rakennusvalvontavirastosta kohteelle. Purkulupaprosessissa rakennusvalvontavirasto pyytää lausunnot kaupunkisuunnitteluvirastolta ja kaupungin museolta. Purkuluvasta päättää rakennuslautakunta.

Tilakeskuksen päällikkö päättää kiinteistölautakunnan hallinnossa olevien rakennusten ja rakennelmien purkamisesta silloin, kun purkutyön arvo ei ylitä 100 000 euroa eikä kohteeseen sisälly kulttuurihistoriallista eikä rakennustaiteellista merkitystä. Kiinteistölautakunta voi käyttää otto-oikeutta tilakeskuksen päällikön päätöksistä. Kiinteistölautakunta voi, käsitellessään purkupäätöstä, myös ottaa kantaa niihin arvioihin ja näkökulmiin, jotka eivät sisälly edellä mainittujen virastojen arviointeihin.

Tilakeskuksen hallinnassa oleva rakennuskanta muuttuu jatkuvasti. Hallintokuntien tilatarpeen muuttuessa sekä kaupungin maanhankinnan yhteydessä tilakeskuksen hallintaan siirtyy huonokuntoisia rakennuksia, jotka joko myydään tai vuokrataan, jos ne esimerkiksi odottavat asemakaavan valmistumista.



17.09.2015

Kaupungin rakennuskannan hallinnassa on vuonna 2014 otettu käyttöön ns. nelikantamalli, jossa kiinteistövirasto, kaupunkisuunnitteluvirasto, rakennusvalvontavirasto ja kaupunginmuseo käyvät yhdessä lävitse luetteloa luovutettavista tiloista, jotta varmistetaan, että rakennukseen kohdistuvat eri näkökulmat otetaan huomioon jatkotoimenpiteissä.

Kiinteistövirastolla on talonvaltaustilanteita varten varautumisohje, jossa määritellään viraston työntekijöiden toimintaohjeet ja vastuut valtaustilanteissa. Edellä mainittua ohjetta on päivitetty Fastholman huvilan valtauksen ja purun kokemusten pohjalta. Ohjeessa on pyritty huomioimaan myös nuorisoasiainkeskuksen rooli siltä osin kuin valtaustilanteen ratkaisu edellyttää virastojen yhteistyötä.

Kaupunki on pyrkinyt eroon erillisistä strategioista tavoitteena selkeyttää valtuustostrategian asemaa hallinnon ohjausvälineenä. Hallinnon muunlaista ohjaustarvetta on parannettu selventämällä hallintokuntien rooleja ja kehittämällä poikkihallinnollisia prosesseja.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Hannu Kurki, kehittämis-päällikkö, puhelin: 310 36285
hannu.kurki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Allekirjoitettu, valtuustoaloite Kvsto 25.3.2015
- 2 Allekirjoittamaton, valtuustoaloite Kvsto 25.3.2015

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Kaupunginhallitus

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Hannu Kurki, kehittämis-päällikkö, puhelin: 310 36285



17.09.2015

hannu.kurki(a)hel.fi

Liitteet

- | | |
|---|---|
| 1 | Allekirjoitettu, valtuustoaloite Kvsto 25.3.2015 |
| 2 | Allekirjoittamaton, valtuustoaloite Kvsto 25.3.2015 |

Otteet

Ote
Kaupunginhallitus

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 08.09.2015 § 247