**6**
**Kiinteistölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Ilkka Taipaleen valtuustoaloitteesta koskien palveluasuntojen rakentamista**

HEL 2015-012107 T 00 00 03

## Lausuntoehdotus

Kiinteistölautakunta antaa kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Ilkka Taipaleen valtuustoaloitteesta seuraavan lausunnon:

Palveluasumisen tarve on vaihdellut huomattavasti viime vuosina. Kiinteistöviraston tonttiosasto pyrkii osaltaan vastaamaan palveluasuntojen tarpeeseen luovuttamalla palveluasumiseen sopivia tontteja. Tällaiseen tarkoitukseen soveltuvia tontteja on kuitenkin nykyisellään hyvin vähän kaavoitettuina, ja tontinluovutuksessa onkin jouduttu keskittymään viime vuosina kaupungin omiin hankkeisiin. Erillisten tonttien lisäksi erityisryhmille tarkoitettuja asuntoja on toteutettu Att:n ara-vuokratuotannon yhteydessä ns. "Omaporras"-hankkeina.

Tonttiosastolla ei ole yksin osaamista eikä mahdollisuutta arvioida kulloistakin tarvetta palveluasuntojen tontinluovutukselle. Tontinluovutuksen tarpeen määrittelyn tulee tapahtua sosiaali- ja terveysviraston sekä kaupunginkanslian toimesta. Määrällisten tarpeiden lisäksi tulisi tällöin määritellä myös se, miltä osin palveluasuntotuotannon tarve on tarkoituksenmukaista tyydyttää kaupungin omana tuotantona ja miltä osin yksityisille toimijoille luovutettavilla tonteilla.

Mikäli tontteja on tarpeen luovuttaa myös yksityisille tahoille, tulisi tontinvarausten tapahtua koordinoidusti erillisten tonttihakujen ja kilpailujen kautta, koska kysyntä tällaisille tonteille ylittänee todennäköisesti tarjonnan. Keskitetty tonttihaku mahdollistaa selkeiden tavoitteiden ja valintakriteerien määrittelyn. Tonttihaut/-kilpailut järjestetään tällöin yhteistyössä sosiaali- ja terveysviraston kanssa. Lisäksi kaupungin näkökulmasta olisi olennaista voida erottaa palvelurakennusten omistaja ja palvelun tuottaja toisistaan siten, että palvelun tuottaja on tarvittaessa vaihdettavissa ja palvelutuotanto on kilpailutettavissa tiloista erillisenä kokonaisuutena.

Kaupungilla on varattuna tällä hetkellä kaksi tonttia luovutettavaksi yksityisille erityisasumisen hankkeille. Näiden tonttien osalta on tavoitteena järjestää tonttihaku/-kilpailu kuluvan vuoden syksyn tai viimeistään kevään 2017 aikana, mikäli kaupungilla ei ole näille tonteille omaa käyttöä.

Aloitteessa mainitun Kivelän sairaalan alueelle suunnitellun Diakonissalaitoksen pitkäaikaisasunnottomille suunnitellun hankkeen osalta kiinteistölautakunta toteaa, että tällä hetkellä käytössä olevan tiedon mukaan kyseisen tontin rakentamiskelpoiseksi saattamisen kustannukset muodostuisivat kaupungille todennäköisesti hyvin korkeiksi hankkeen kokoluokkaan nähden. Lisäksi tällaisen yksittäisen hankkeen toteuttaminen Kivelän sairaala-alueelle vaikeuttaisi alueen tulevan maankäytön kokonaisvaltaista suunnittelua. Hankkeen osalta tutkitaan mainituista syistä parhaillaan muita ratkaisuja.

## Tiivistelmä

Kiinteistölautakunta pitää aloitetta palveluasuntojen määrän lisäämisestä kannatettavana. Palveluasuntojen rakentamisen/hankkimisen tulee kuitenkin tapahtua suunnitellusti sekä keskitetysti. Tarkempi palveluasumisen määrän tarve tulee määritellä sosiaali- ja terveysviraston sekä kaupunginkanslian toimesta.

## Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite ja lausuntopyyntö

Kaupunginvaltuutettu Ilkka Taipale on esittänyt palveluasuntojen määrän lisäämistä Helsinkiin.

Kaupunginkanslia pyytää asiassa kiinteistölautakunnan lausuntoa 1.3.2016 mennessä. Määräaikaa on jatkettu 10.3.2016 saakka.

Kopio valtuustoaloitteesta on liitteenä.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Miia Pasuri, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 34439
miia.pasuri(a)hel.fi

## Liitteet

1 Valtuutettu Ilkka Taipaleen aloite (allekirjoittamaton)
2 Allekirjoitettu, Taipale Ilkka valtuustoaloite Kvsto 4.11.2015 asia 19

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

**Ote**

Kaupunginhallitus

**Postiosoite**
PL 2214
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
tontti@hel.fi

**Käyntiosoite**
Fabianinkatu 31 D
Helsinki 10
http://www.hel.fi/kv/tontti

**Puhelin**
+358 9 310 1671
**Faksi**
+358 9 310 36380

**Y-tunnus**
0201256-6

**Tilinro**
FI4780001370069628
**Alv.nro**
FI02012566