



§ 60

Lausunto kantakaupungin katujen kokonaisvastuuhoito selvityksestä

HEL 2011-007659 T 10 05 03

Päätös

Teknisen palvelun lautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon.

Selvityksessä on varsin perusteellisesti tuotu esiin kantakaupungissa talvikunnossa- ja puhtaanapidossa nykyisin noudatettavan vastuujon ongelmat ja esitetty niihin ratkaisuvaihtoehtoja.

Tavoitetilana katualueiden kaikkien talvikunnossa- ja puhtaanapitovelvoitteiden ottaminen kaupungin tehtäväksi on oikea raportissa oikein esitettyjen perusteiden mukaisesti. Etu-Töölön kokonaishoitoalueelta saatujen kokemusten mukaan pysäköintiin käytettävillä kaduilla ajoneuvojen siirtotarve vähenee huomattavasti ja pysäköintipaikkojen käytettävyys paranee, kun ajoradalta ja jalkakäytävältä aurattava lumi voidaan jo aurauksen yhteydessä keskittää muutamaaan kohtaan ajoradan reunassa. Puhtaanapidossa entistä tärkeämmäksi tullut katupölyn torjunta keskusta-alueella edellyttää tehokasta ja kattavaa katualueen pesua, mikä on mahdollista, kun koko katualueen puhtaanapito on kaupungin vastuulla. Myös roskakorien sijoittaminen katutilaan helpottuu, kun puhtaanapitovelvoite on kaupungilla.

Kiinteistöjen rännivesien sekä myös muun kiinteistön alueelta valuvan veden jääytymisestä aiheutuva liukkaudentorjunta tulee sisällyttää kiinteistön velvoitteisiin Tukholman kaupungin mallin mukaisesti, mikäli kadun kokonaishoitovastuu siirretään kaupungille. Kiinteistöstä valuva ja jalkakäytävän pintaan jäätyvä vesi aiheuttaa satunnaista ja sitä kautta erittäin vaarallista liukkautta jalkakäytävällä, minkä torjuminen kadun kunnossapitäjän toimesta on hankalaa ja sitä kautta kallista. Kadun hoitaja ei voi millään toimillaan vaikuttaa liukkauden esiintymiseen toisin kuin kiinteistö, joka mm kattolumien pudotuksella sekä viemäroimällä rännivedet voi vähentää tai estää kokonaan liukkauden muodostumista jalkakäytävällä.

Staran läntinen ja pohjoinen kaupunkitekniikka vastaavat tällä hetkellä kantakaupungin alueella kaupungin vastuulla olevien alueiden talvikunnossa- ja puhtaanapidosta. Haltuunottotilanteessa Staran ei ole mahdollista nykyisellä omajohtoisella tuotannolla hoitaa merkittävästi suurempaa työmäärää. Uudessa tilanteessa lisääntynyt talvikunnossa-



29.03.2012

ja puhtaanapitotyö on mahdollista järjestää myös Staran kilpailuttamina alueurakoina.

Kantakaupungin katujen kokonaishoidon siirto kaupungille on tarkoituksenmukaista toteuttaa vaiheittain 3...4 vuoden aikana siten, että liikekeskusta otetaan viimeiseksi. Tällöin saadaan lisää kokemuksia ja luotua käytäntöjä, jotka toimivat tiiviin kantakaupungin urakoittamisessa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Timo Martiskainen

Lisätiedot

Hannu Virtasalo, yksikön johtaja, puhelin: 310 38806
hannu.virtasalo(a)hel.fi
Antero Taipale, yksikön johtaja, puhelin: 310 39810
antero.taipale(a)hel.fi

Otteet

Ote
Kaupunginhallitus

Otteen liitteet
Esitysteksti

Päätösehdotus

Teknisen palvelun lautakunta päättäneen antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon.

Selvityksessä on varsin perusteellisesti tuotu esiin kantakaupungissa talvikunnossa- ja puhtaanapidossa nykyisin noudatettavan vastuujon ongelmat ja esitetty niihin ratkaisuvaihtoehtoja.

Tavoitetilana katualueiden kaikkien talvikunnossa- ja puhtaanapitovelvoitteiden ottaminen kaupungin tehtäväksi on oikea raportissa oikein esitettyjen perusteiden mukaisesti. Etu-Töölön kokonaishoitoalueelta saatujen kokemusten mukaan pysäköintiin käytettävillä kaduilla ajoneuvojen siirtotarve vähenee huomattavasti ja pysäköintipaikkojen käytettävyyden paranee, kun ajoradalta ja jalkakäytävältä aurattava lumi voidaan jo aurauksen yhteydessä keskittää muutama kohtaan ajoradan reunassa. Puhtaanapidossa entistä tärkeämmäksi tullut katupölyn torjunta keskusta-alueella edellyttää tehokasta ja kattavaa katualueen pesua, mikä on mahdollista, kun koko katualueen puhtaanapito on kaupungin vastuulla. Myös roskakorien sijoittaminen katutilaan helpottuu, kun puhtaanapitovelvoite on kaupungilla.

Kiinteistöjen rännivesien sekä myös muun kiinteistön alueelta valuvan veden jäätymisestä aiheutuva liukkaudentorjunta tulee sisällyttää



kiinteistön velvoitteisiin Tukholman kaupungin mallin mukaisesti, mikäli kadun kokonaishoitovastuu siirretään kaupungille. Kiinteistöstä valuva ja jalkakäytävän pintaan jäätyvä vesi aiheuttaa satunnaista ja sitä kautta erittäin vaarallista liukkautta jalkakäytävällä, minkä torjuminen kadun kunnossapitäjän toimesta on hankalaa ja sitä kautta kallista. Kadun hoitaja ei voi millään toimillaan vaikuttaa liukkauden esiintymiseen toisin kuin kiinteistö, joka mm kattolumien pudotuksella sekä viemäroimällä rännivedet voi vähentää tai estää kokonaan liukkauden muodostumista jalkakäytävällä.

Staran läntinen ja pohjoinen kaupunkitekniikka vastaavat tällä hetkellä kantakaupungin alueella kaupungin vastuulla olevien alueiden talvikunnossa- ja puhtaanapidosta. Haltuunottotilanteessa Staran ei ole mahdollista nykyisellä omajohtoisella tuotannolla hoitaa merkittävästi suurempaa työmäärää. Uudessa tilanteessa lisääntynyt talvikunnossa- ja puhtaanapitotyö on mahdollista järjestää myös Staran kilpailuttamina alueurakoina.

Kantakaupungin katujen kokonaishoidon siirto kaupungille on tarkoituksenmukaista toteuttaa vaiheittain 3...4 vuoden aikana siten, että liikekeskusta otetaan viimeiseksi. Tällöin saadaan lisää kokemuksia ja luotua käytäntöjä, jotka toimivat tiiviin kantakaupungin urakoittamisessa.

Esittelijä

Hallintokeskus on pyytänyt teknisen palvelun lautakunnalta lausuntoa Kantakaupungin katujen kokonaisvastuuhoito, mahdollisuudet ja vaikutukset – selvityksestä 10.1.2012, joka on laadittu rakennusviraston johdolla. Raportissa tarkastellaan mahdollisuutta ulottaa Helsingin esikaupunkialueilla toteutettu katujen kokonaisvastuuhoito myös kantakaupungissa.

Stara on osallistunut Kantakaupungin katujen kokonaisvastuuhoito, mahdollisuudet ja vaikutukset – selvityksen tekemiseen ja asia on ollut esillä rakennusviraston ja Staran kesken yhteisissä kokouksissa, joissa Staran mielipiteet ja kokemukset kokonaisvastuuhoidosta on esitetty. Selvityksen laadintaan on osallistunut Staran edustajana läntisen kaupunkitekniikan hoidon tuotantopäällikkö.

Staran käsityksen mukaan kokonaisvastuuhoidon laajentaminen kantakaupungin alueelle on mahdollista toteuttaa suunnitelmallisesti ja vaiheittain.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Timo Martiskainen



29.03.2012

Lisätiedot

Hannu Virtasalo, yksikön johtaja, puhelin: 310 38806
hannu.virtasalo(a)hel.fi
Antero Taipale, yksikön johtaja, puhelin: 310 39810
antero.taipale(a)hel.fi

Oheismateriaali

1 Raportti_kokonaisvastuuhoitoselvitys_10012012[1].pdf

Otteet

Ote
Kaupunginhallitus

Otteen liitteet
Esitysteksti

Päätöshistoria

Kaupunginjohtaja/J 07.03.2012

HEL 2011-007659 T 10 05 03

Päätös

Kaupunginjohtaja päätti johtajistokäsittelyssä merkitä tiedoksi kantakaupungin kokonaisvastuuhoitoa koskevan 10.1.2012 päivätyn raportin.

Samalla kaupunginjohtaja päätti kehottaa rakennus- ja ympäristötointa johtavaa apulaiskaupunginjohtajaa jatkamaan kokonaisvastuuhoidon laajentamista kantakaupunkiin koskevan selvityksen valmistelua siten, että esitys kantakaupungin ottamisesta kokonaisvastuuhoidon piiriin samojen periaatteiden mukaisesti kuin esikaupunkialueilla voidaan käsitellä kaupunginhallituksessa 31.8.2012 mennessä.

Päätöksen perustelut

Kaupunginjohtaja päätti johtajistokäsittelyssä 30.3.2011 § 34 merkitä tiedoksi kadunpidon kehittämissuunnitelman raportin 28.2.2011 sekä todeta työryhmän työn päättyneeksi. Samalla kaupunginjohtaja päätti mm. kehottaa rakennusvirastoa tekemään selvityksen kokonaisvastuuhoidon laajentamisesta myös kantakaupunkiin taloudellisine vaikutuksineen.

Rakennusvirasto on tehnyt selvityksen kokonaisvastuuhoidon laajentamisesta. Raportti 10.1.2012 on liitteenä 1.

Raportin sisällöstä



Raportissa on tarkasteltu kadunhoidon nykyistä vastuujakoa ja käytäntöä sekä kadunhoidon siirron vaikutuksia toiminnan ja talouden kannalta.

Esikaupunkialueet ovat kokonaisvastuuhoidon piirissä (64 ha talvihoidettava ja 923 ha puhtaanapidettava katuosuus), samoin Etu-Töölön alue (3,4 ha talvihoidettava ja 10,4 ha puhtaanapidettava osuus).

Raportissa tarkastelualueena on raportin kansikuvasta ilmenevä kantakaupungin alue. Kantakaupungissa on tontinomistajien vastuulla 56,3 ha talvihoidettavaa ja 291 ha puhtaanapidettavaa osuutta. Tontinomistajia tällä alueella on 4200 ja huoltoyhtiöitä arviolta 30.

Lumen poiskuljetusta, muuta talvihoitoa (jalkakäytävien auraus ja liukkaudentorjunta, hiekoitushiekan poisto ja pölynsidonta) sekä puhtaanapitoa (kesäpuhtaanapito imulakaisukoneella, katujen pesu, roskien poisto ja roska-astioiden hallinta) on arvioitu kutakin erikseen. Kunkin osalta on esitetty toimintamallin kuvaus, hyödyt, haitat ja riskit sekä resurssitarve ja kustannusvaikutukset. Yhteenvedoon on koottu arviointi toisaalta lumenkuljetuksen ja/tai katujen pesun ottamisesta kaupungin hoidettavaksi, toisaalta kaikkien vastuiden siirrosta kaupungille.

Kustannuksia on arvioitu Etu-Töölön kokonaisvastuuhoidon alueen kustannusten mukaisesti. Kantakaupungin kaupunginosien ylläpidollinen vaikeustaso on luokiteltu ja luokkia käytetty arvioitaessa hoidon kustannuksia.

Raportin mukaan lumenkuljetusvastuun siirto kaupungille merkitsisi tavanomaisena talvena noin 2 milj. euron kustannusta (keskimäärin 472 euroa/kiinteistö), muu talvihoito noin 1,8 milj. euroa (keskimäärin 432 euroa/kiinteistö) ja puhtaanapito noin 3,8 milj. euroa (keskimäärin 892 euroa/kiinteistö). Kantakaupungin kaikkien talvikunnossa- ja puhtaanapitotehtävien siirrosta aiheutuisi kaupungille tavanomaisena talvena vuositasolla yhteensä noin 7,6 milj. euron kustannukset (keskimäärin 1795 euroa/kiinteistö).

Hoitovastuiden siirrolla olisi myös vaikutusta tukitoimintoihin (mm. asiakaspalvelu, ajoneuvojen siirto, vahingonkorvaukset ja laskutus). Kustannuksiksi tavanomaisena talvena on arvioitu 1,4 milj. euroa.

Kokonaiskustannus tukitoiminnot mukaan lukien olisi tavanomaisena talvena yhteensä noin 9 milj. euroa. Helpon ja vaikean talven kustannukset vaihtelisivat 6,6 milj. euron ja 17,3 milj. euron välillä.

Raportissa on arvioitu myös pelkän lumen kuljetuksen ja katujen pesun kustannuksia. Tavanomaisena talvena koko kantakaupungin lumen



kuljetus ja katujen pesu aiheuttaisivat 3,8 milj. euron kustannukset (helppo talvi 2,6 milj. euroa ja vaikea talvi 8,2 milj. euroa).

Kiinteistöjä on mahdollista laskuttaa kaupungin hoidettavaksi otetuista tehtävistä alueittaisen taksan mukaan kuten nykyisillään kokonaisvastuualueilla. Yksittäisen kiinteistön laskun suuruus olisi riippuvainen kiinteistön kerrosalasta ja tontin koosta. Ensisijaisena vaihtoehtona raportissa esitetään verorahoitusta, johon siirtyminen tapahtuisi erikseen määriteltävällä pitkällä aikavälillä siirrettäessä kantakaupunki kokonaan kokonaisvastuuhoidon piiriin.

Raportin johtopäätökset ja suositukset

Raportissa on seuraavat esitykset:

Tavoitetila

- Riittävän pitkällä tähtäimellä tavoitteena tulisi olla koko kaupungin kokonaisvastuuhoido välivaiheiden onnistumisen mukaan.
- Ydinkeskustan alueella (kansikuvassa punainen alue) voi välivaiheena olla lumen poiskuljetusvastuun ja katujen pesun vastuun siirtäminen, mikäli sen kokeilu onnistuu toivotusti.
- Riittävä rahoitus on varmistettava ja siihen on saatava joustoa niin, että helpot ja vaikeat talvet tasoittuvat.
- Tavoitetilaan mennessä luovutaan kiinteistöjen laskutuksesta koko kaupungissa ja kustannukset katetaan verovaroin.

Eteneminen

- Tehdään periaatepäätös tavoitetilasta.
- Yhdessä kiinteistöjen ja kiinteistöhoitoyritysten edustajien kanssa selvitetään hoidon laatuvaatimukset kiinteistöjen kannalta, käsittöiden tarve ja niiden toteuttaminen, rännivesien jäätymisongelma, katto- ja pihalumia koskevat menettelytavat.
- Laaditaan tarkemmat määräykset lumen käsittelystä, sijoittamisesta ja poiskuljetuksesta. Määräykset koskevat kaikkia kadunhoidon vastuutahoja.
- Määritellään mahdollisimman yksiselitteisesti yhteiskunnallisesti hyödyllisin kadunhoidon laatu taso eri alueilla ja tehdään sen perusteella esitys rahoituksen kokonaismääräksi.
- Suunnitellaan pilotit ja niiden onnistumisen mukaan vastuiden siirtämisen toimintokohtainen ja alueittainen aikataulu sekä tehdään tehokas tiedottamissuunnitelma.



- Selvitetään esimiestyön määrän ja vaatimusten lisääntyminen ja sen huomioon ottaminen organisoinnissa ja palkkauksessa.

Asian jatkovalmistelu

Rakennusviraston budjetissa ylläpitoon osoitetut määrärahat olivat 2011 noin 67 milj. euroa, josta katujen talvihoidon osuus oli noin 22 milj. euroa ja katujen puhtaanapidon osuus noin 11 milj. euroa. Ylläpidettävää katupinta-alaa oli noin 2200 ha, joka sisältää myös kokonaisvastuuhoidon alueet.

Esikaupunkien kokonaisvastuuhoitoalueiden tontinomistajien velvoitteiden laskennalliset hoitokustannukset 2010 olivat 4,9 milj. euroa, josta laskutettiin 4,3 milj. euroa. Laskutus tapahtuu kolmen edeltävän vuoden toteutuneiden kustannusten keskiarvon mukaan. Vuonna 2011 taksoja korotettiin laskutuksen nostamiseksi paremmin aiheutuneita kustannuksia vastaamaan. Vuoden 2011 laskutus 5,15 milj. euroa ei vastaa aiheutuneita kustannuksia, koska kahden erityisen hankalan talven lisäkustannuksia ei laskutettu tontinomistajilta.

Kokonaisvastuuhoidon laskutuksen piirissä on noin 22 000 tontinomistajaa. Kantakaupungin alueella, jossa kokonaisvastuuhoito ei ole voimassa, tontinomistajia on noin 4 200. Kantakaupungin ottaminen kokonaisvastuuhoidon piiriin lisäisi ylläpidon kustannuksia noin 9 milj. eurolla tavanomaisen talven mukaan arvioituna.

Raportissa esitetään, että siirtyminen kokonaisvastuuhoitoon myös kantakaupungissa voisi tapahtua vasta riittävän ajan päästä välivaiheiden kautta. Välivaiheena voisi olla lumen poiskuljetuksen ja katujen pesun ottaminen kaupungin hoidettavaksi. Molempien toimintamallien osalta on raportissa todettu saatavan hyötyjä hoitotoimintojen tehostumisesta ja ylläpidon laatutasossa.

Muutokset nykyiseen järjestelyyn edellyttäisivät jatkovalmistelua mm. kadunhoidon tarkoituksenmukaisen laatutason määrittelyn, etenemisaikataulun sekä eri kadunhoitotoimenpiteiden ohjeistuksen suhteen. Muutoksilla on vaikutusta myös ylläpidon rahoitukseen silloinkin kun hoitokustannukset peritään tontinomistajilta.

Kokonaisvastuuhoitoon siirtymisestä esikaupunkialueilla on tehty periaatepäätös kaupunginhallituksessa 8.10.2001. Mikäli kantakaupungin alueella kaupungin ja tontinomistajien vastuulle kuuluvien talvikunnossapito- ja puhtaanapitovelvoitteiden osalta halutaan tehdä uusia periaatelinjauksia, on asia syytä käsitellä kaupunginhallituksessa.

Ennen kuin raportissa esitettyihin johtopäätöksiin ja suosituksiin voidaan ottaa enemmän kantaa, on raportista tarpeen pyytää



lausunnot asian kannalta keskeisiltä lautakunnilta sekä yhteistyötahoilta.

Jatkotoimenpiteinä esitetään, että asiasta pyydetään lausunnot yleisten töiden lautakunnalta, teknisen palvelun lautakunnalta ja kiinteistölautakunnalta sekä talous- ja suunnittelukeskukselta. Lisäksi lausunnot pyydetäisiin kiinteistönhuoltoalaa sekä kiinteistönomistajia edustavilta tahoilta Kiinteistöpalvelut ry:ltä, Suomen Kiinteistöliitto ry:ltä, Uudenmaan Asuntokiinteistöyhdistys r.y:ltä, kaupunginosia edustavalta Helsingin kaupunginosayhdistykset ry:ltä (HELKA) sekä Helsingin poliisilaitokselta.

Lausuntokierroksen jälkeen asiaa valmistellaan edelleen siten, että esitys kantakaupungin ottamisesta kokonaisvastuuhoidon piiriin esikaupunkialueilla noudatettavien periaatteiden mukaisesti voitaisiin tuoda kaupunginhallituksen käsiteltäväksi alkusyksystä 2012.

Lisätiedot

Matikainen Kristiina, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi