



## § 17

### Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin kiinteistöstrategiasta

HEL 2018-012640 T 00 01 01

#### Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunginvaltuuston 27.9.2017 hyväksymässä Helsingin kaupunkistrategiassa kaudelle 2017–2021 määriteltiin, että kaupunki laatii kiinteistöstrategian. Kiinteistöstrategian tavoitteena on ohjata kaupungin toimilakannan ja sen hallintaan liittyvien käytäntöjen kehittämistä. Kaupungilla ei ole ollut aiemmin kiinteistöstrategiaa.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta pitää tärkeänä, että kaupungilla on kiinteistöstrategia, joka linjaa palvelutilojen kehittämisen painopistealueita ja keinoja. Kiinteistöstrategian painopistealueista sisäilmaongelmien ratkaiseminen, toimitilojen hankintaprosessin nopeuttaminen, roolien selkeyttäminen, sisäisen vuokrajärjestelmän uusiminen, kaupungin tilojen asukaskäytön edistäminen, tilojen väliaikaiskäytön- ja arvorakennusten hallinnan kehittäminen, toimitilojen aktiivinen omistajapolitiikka ja hiilineutraali Helsinki 2035 sekä laadittu sisäilmaohjelma ovat kohteita, joita tulee kehittää prosessien ja käytäntöjen sujuvoittamiseksi. Kiinteistöstrategia tarvitsee kuitenkin vielä valmistelussa olevan toimintaohjelman, jotta nykyisiin prosesseihin ja toimintamalleihin suunnitellut ja yhdessä sovittavat muutokset ja vastuut olisi riittävästi hahmotettavissa. Lautakunta pitää riskinä ja lausunnon antamista haittaavana toimintaohjelman puuttumista lausuntomateriaalista.

Lautakunta toteaa, että Helsinki on kehittyvä ja nopeasti kasvava kaupunki. Kasvatuksen ja koulutuksen toimialalla lasten ja oppilaiden määrän kasvu on suurempaa kuin kaupungin väestönkasvu. Toimiala järjestää lakisääteisiä palveluita, joiden toteuttaminen edellyttää, että näiden lakisääteisten peruspalveluiden tarvitsemat tilat toteutuvat oikea-aikaisesti. Kasvavien asiakasmäärien lisäksi digitalisaatiolla, palvelujen toiminnan muutoksilla, poliittisilla päätöksillä sekä tilojen huonolla teknisellä kunnolla on merkittävä ja nopea vaikutus toimialan tilatarpeen muutoksiin. Tämän vuoksi kaupunkiympäristön toimialan, tilojen hankinnasta ja toteutuksesta vastaavana, tulee pystyä oikea-aikaisesti tuottamaan sekä kunnossa- ja ylläpitämään palvelujen tarvitsemat riittävät, terveelliset ja turvalliset oppimisen tilat sekä mahdolliset korjausrakentamisen väistötilat. Esitetystä kiinteistöstrategiasta jää epäselväksi, miten tilatarpeen toteutuminen varmistetaan ja kuka on vastuus-



sa, jos tilatarve ei toteudu. Lautakunta esittää harkittavaksi lisätä uusia tapoja toimia ja toteuttaa toimialojen tilat ja selvitettäväksi tarvitaanko nykyisiin organisaatioihin mahdollisesti muutoksia toiminnan sujuvoittamiseksi ja varmistamiseksi.

Lautakunta haluaa korostaa, että päiväkotien ja koulujen tilojen riittävä saatavuus sekä tilojen laatu ovat keskeisiä tekijöitä arvioitaessa Helsingin vetovoimaa. Nykyisessä kiinteistöstrategian versiossa ei vielä riittävästi esitetä sellaisia strategisia linjauksia, ja siitä puuttuu kokonaan toimenpideohjelma, jotka varmistaisivat turvalliset ja terveelliset tilat niin kasvatukseen ja koulutuksen asiakaskunnalle kuin henkilöstölle. Tulevaisuuden tilatarpeiden ennakoinnin merkitystä korostetaan, mutta tätä koskevat strategiset linjaukset ovat puutteellisia. Eri kaupunginosien eritahtista kehitystä on ennakoitava entistä dynaamisemmalla suunnittelulla.

Lautakunta pitää tärkeänä, että tulevassa kiinteistöstrategian toteutusohjelmassa on konkreettisesti ja selkeästi määritelty tilanhankinnan ja tilojen kunnossapidon prosessien roolit ja vastuut sekä läpinäkyvä ja helposti seurattava vuokranmaksujärjestelmä. Palvelutilaverkkoa tarkasteltaessa ja hankkeita suunniteltaessa on prosesseissa lisäksi huomioitava asukkaiden ja tilojen käyttäjien osallistaminen, tilojen yhteiskäyttö, asiakaslähtöinen asukaskäyttö, esteettömyys, kiinteistöjen helppo ylläpito ja energiatehokkuus.

Erityisesti lautakunta haluaa korostaa tilojen turvallisuuden ja terveellisyyden tärkeyttä sekä sisäilmaohjelmassakin mainittuja keinoja, joilla rakentamisen laatua, sen valvontaa suunnittelussa, toteutuksessa ja kunnossapidossa voidaan parantaa. Toimialalla sisäilmaongelmien ratkaiseminen sekä rakennuskannan kunnossa- ja ylläpito nähdään isona haasteena, johon kiinteistöstrategian ja sisäilmaohjelman toteutusohjelman konkreettisilla toimenpiteillä on pystyttävä vaikuttamaan. Jo nyt kattavaa sisäilmakohteiden viestintää tulee kehittää entisestään.

Kiinteistöstrategian mukana myös kaupungin tilanhankintaohje tulee päivitettäväksi. Uusia toteutus- ja vuokramalleja kokeiltaessa tulee jatkossakin tilojen hankinnan ja niistä tehtävien sopimusten jäädä kaupunkiympäristön toimialan vastuulle. Lisäksi tulee selvittää ja kuvata eri toteutus- ja vuokramallien oikea-aikainen päätöksenteko.

Lautakunta painottaa, että kiinteistöstrategian toteuttamiseen ja seurantaan on varattava riittävästi resursseja ja että se on toteutettava yhteistyössä toteutukseen vaikuttavien osapuolten ja tilojen käyttäjien kanssa.

Lautakunta näkee, että rakentamisen laatuun tulee kiinnittää nykyistä enemmän huomiota, erityisesti yhteensovitettaessa energiatehokkuutta



ja hyvän sisäilman vaatimuksia. Lautakunta haluaa kiinnittää huomiota rakentamisen aikaisen valvontaan ja näkee, että rakennusvalvonnan resursseja tulee uusien kiinteistöstrategian linjausten myötä parantaa. Lautakunta korostaa kiinteistöhuollon ja siivouksen laadun merkitystä hyvälle sisäilmalle. Toimintaohjelmassa tulee esittää konkreettisia toimia, joilla näiden laatua pystytään parantamaan.

Lautakunta näkee, että palveluntarpeiden parempi ennakointi on erittäin olennaista toimialan kannalta mm. siksi, että kiinteistöissä oleva henkilömäärä ei ylittäisi suunniteltua. Lautakunta toivoo, että toimintaohjelmassa avataan tarkemmin, miten ennakointia käytännössä aiotaan parantaa. Lisäksi lautakunta näkee, että tietojärjestelmien osalta on syytä arvioida huolellisesti ja realistisesti, millaisia kysymyksiä niillä on mahdollista ratkaista, ja millä aikataululla. Lautakunta ei pidä perusteltuna, että toimialan tilankäyttöä ohjaisi kategorisesti siirtyminen isompiin yksiköihin. Yksiköiden koko tulee arvioida tapauskohtaisesti. Lautakunta pitää tilatehokkuuden lisäämisen vaatimusta riskinä pedagogisen toiminnan kannalta ja esittää, että vaatimuksia tilatehokkuuden osalta ei tulisi lisätä kasvatuksen ja koulutuksen tiloissa. Lautakunnan näemyksen mukaan kiinteistöstrategian tulisi ottaa vahvemmin kantaa sen puolesta, että lähipalveluiden tulee sijaita lähellä asiakkaita.

Lautakunta pitää kannatettavana esitystä sisäilmapoliklinikasta ja korostaa, että siellä tulisi olla myös sosiaalialan ammattilaisia tukemassa sosiaalisissa ja etuuskysymyksissä, joita sisäilmasta sairastuneilla usein on.

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan mielestä sisäilmakorjausten hyvittäminen kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle pitää ottaa käyttöön vuoden 2020 alusta alkaen ja toimialalle korvata tulevissa budjeteissa tämän valtuustokauden aikana jo korotetuista sisäilmakorjauksista aiheutuneet vuokrien nousut. Sisäisen vuokramallin uudistamiseen liittyvän tilakustannusten kohdistamisen periaatteiden uudelleen määrittelyyn voidaan astuminen vuoden 2021 alusta alkaen on liian kaukainen ajankohta.

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan mielestä kaikki tehdyt kuntotutkimukset tulee saattaa julkisiksi ja helposti saataville.

Julkisessa rakentamisessa tulee selvittää mahdollisuudet puurakentamisen suosimiseen.

## Kiinteistöstrategian valmistelu

Kiinteistöstrategian valmisteluvastuu annettiin kaupungin johtoryhmässä 13.11.2017 kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuudelle.



Strategian valmistelua varten perustettiin projektiryhmä. Sen puheenjohtajana on toiminut kaupunkiympäristön toimialan tekninen johtaja ja sen jäsenenä ja varahenkilöinä ovat olleet edustajat kaupunginkansliasta, sosiaali- ja terveystoimialalta, kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalta, kasvatuksen ja koulutuksen toimialalta ja kaupunkiympäristön toimialalta. Projektiryhmä on lisäksi nimennyt projektin valmistelua varten sihteeristön sekä asiantuntijajäseniä.

Kiinteistöstrategia koskee kaupunkikonsernin koko tilaomaisuutta. Sen ulkopuolelle on rajattu asuntoasiat sekä maaomaisuuden hallintaan liittyvät asiat. Kiinteistöstrategia ei koske myöskään kaupunkikonserniin kuuluvia markkinoilla toimivia yhtiöitä.

Strategian valmistelussa haettiin sidosryhmävuorovaikutuksella näkökulmia kiinteistöstrategian linjauksiin. Kaupungin sisäisestä vuorovaikutuksesta vastasi Newsec ja vuorovaikutuksesta ulkoisten sidosryhmien kanssa Demos Helsinki. Vuorovaikutusta 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.

## Käsittely

Vastaehdotus:

Petra Malin: Lautakunta näkee, että rakentamisen laatuun tulee kiinnittää nykyistä enemmän huomiota, erityisesti yhteensovitettaessa energiatehokkuutta ja hyvän sisäilman vaatimuksia. Lautakunta haluaa kiinnittää huomiota rakentamisen aikaisen valvontaan ja näkee, että rakennusvalvonnan resursseja tulee uusien kiinteistöstrategian linjausten myötä parantaa. Lautakunta korostaa kiinteistöhuollon ja siivouksen laadun merkitystä hyvälle sisäilmalle. Toimintaohjelmassa tulee esittää konkreettisia toimia, joilla näiden laatua pystytään parantamaan.

Lautakunta näkee, että palveluntarpeiden parempi ennakointi on erittäin olennaista toimialan kannalta mm. siksi, että kiinteistöissä oleva henkilömäärä ei ylittäisi suunniteltua. Lautakunta toivoo, että toimintaohjelmassa avataan tarkemmin, miten ennakointia käytännössä aiotaan parantaa. Lisäksi lautakunta näkee, että tietojärjestelmien osalta on syytä arvioida huolellisesti ja realistisesti, millaisia kysymyksiä niillä on mahdollista ratkaista, ja millä aikataululla. Lautakunta ei pidä perusteltuna, että toimialan tilankäyttöä ohjaisi kategorisesti siirtyminen isompiin yksiköihin. Yksiköiden koko tulee arvioida tapauskohtaisesti. Lautakunta pitää tilatehokkuuden lisäämisen vaatimusta riskinä pedagogisen toiminnan kannalta ja esittää, että vaatimuksia tilatehokkuuden osalta



ei tulisi lisätä kasvatuksen ja koulutuksen tiloissa. Lautakunnan näkemyksen mukaan kiinteistöstrategian tulisi ottaa vahvemmin kantaa sen puolesta, että lähipalveluiden tulee sijaita lähellä asiakkaita.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Petra Malinin tekemän vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Petra Malin: Lautakunta pitää kannatettavana esitystä sisäilmapoliklinikasta ja korostaa, että siellä tulisi olla myös sosiaalialan ammattilaisia tukemassa sosiaalisissa ja etuuskysymyksissä, joita sisäilmasta sairastuneilla usein on.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Petra Malinin tekemän vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Petra Malin: Lautakunnan näkemyksen mukaan tilojen vuokraamisen riskejä on käsitelty kiinteistöstrategiassa hyvin vähän tilojen omistamisen riskeihin nähden. Sisäilmaohjelmassa tulisi käsitellä yksityiskohtaisemmin kaupungin toimintatapoja tilanteissa, joissa sisäilmaongelmia havaitaan vuokratiloissa, ja selvittää kaupungin toimintamahdollisuuksien rajat.

Vastaehdotus:

Vesa Korkkula: Kaupungin strategiassa lukee: "Sisäilmakorjauksista aiheutuvat investoinnit eivät nosta tiloista perittävää käypää vuokraa." Useissa korjaushankkeissa joita olemme lautakunnassa tällä valtuustokaudella käsitelleet, ovat sisäiset vuokrat nousseet 2-3 kertaisiksi korjausten vuoksi eikä tätä ole mitenkään hyvitetty toimialalle.

Nyt kiinteistöstrategian luonnoksessa lukee: "Sisäisen vuokramallin uudistaminen vaatii tilakustannusten kohdistamisen periaatteiden uudelleen määrittelyn. Uudistus voidaan toteuttaa aikaisintaan vuoden 2021 alusta alkaen, jolloin sisäisen vuokran periaatteiden ja vuokravaikutusten tulee olla selvillä vuoden 2020 alussa vuoden 2021 talousarvioraamia määriteltäessä."

Eli sisäilmakorjausten hyvittäminen vuokrissa otettaisiin käyttöön vasta 2021, eli puoli vuotta ennen valtuustokauden loppua. Tämän vuoksi teen seuraavan vastaesityksen lausuntoehdotukseen:

"Kasvatus- ja koulutuslautakunnan mielestä sisäilmakorjausten hyvittäminen kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle pitää ottaa käyttöön vuoden 2020 alusta alkaen ja toimialalle korvata tulevissa budjeteissa tämän valtuustokauden aikana jo korotetuista sisäilmakorjauksista aiheutuneet vuokrien nousut. Sisäisen vuokramallin uudistamiseen liittyvän tilakustannusten kohdistamisen periaatteiden uudelleen määrittelyn voi-



maan astuminen vuoden 2021 alusta alkaen on liian kaukainen ajankohta.”

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Vesa Korkkulan tekemän vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Vesa Korkkula: Lisätään lausuntoehdotukseen:

“Kasvatus- ja koulutuslautakunnan mielestä kaikki tehdyt kuntotutkimukset tulee saattaa julkisiksi ja helposti saataville.”

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Vesa Korkkulan tekemän vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Vesa Korkkula: Lisätään lausuntoehdotukseen:

“Kasvatus- ja koulutuslautakunta ei kannata tilakannan liikelaitos- sekä yhtiöittämisvaihtoehtojen selvittämistä.”

Kannattaja: Petra Malin

Vastaehdotus:

Vesa Korkkula: Lisätään lausuntoehdotukseen:

“Kasvatus- ja koulutuslautakunnan mielestä kirjaukset tiloista luopumisista ovat liian tiukkoja ja ehdottomia.”

Kannattaja: Petra Malin

Vastaehdotus:

Dani Niskanen: Lisätään lausuntoehdotukseen uusi kohta (5):

”Lautakunta haluaa korostaa, että päiväkotien ja koulujen tilojen riittävä saatavuus sekä tilojen laatu ovat keskeisiä tekijöitä arvioitaessa Helsingin vetovoimaa. Nykyisessä kiinteistöstrategian versiossa ei vielä riittävästi esitetä sellaisia strategisia linjauksia, ja siitä puuttuu kokonaan toimenpideohjelma, jotka varmistaisivat turvalliset ja terveelliset tilat niin kasvatukseen ja koulutukseen asiakaskunnalle kuin henkilöstölle. Tulevaisuuden tilatarpeiden ennakoinnin merkitystä korostetaan, mutta tätä koskevat strategiset linjaukset ovat puutteellisia. Eri kaupunginosien eritahtista kehitystä on ennakoitava entistä dynaamisemmalla suunnittelulla.”

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Dani Niskasen tekemän vastaehdotuksen.



12.02.2019

Vastaehdotus:

Fatim Diarra: Julkisessa rakentamisessa tulee selvittää mahdollisuudet puurakentamisen suosimiseen.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Fatim Diarran tekemän vastaehdotuksen.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lautakunnan näkemyksen mukaan tilojen vuokraamisen riskejä on käsitelty kiinteistöstrategiassa hyvin vähän tilojen omistamisen riskeihin nähden. Sisäilmaohjelmassa tulisi käsitellä yksityiskohtaisemmin kaupungin toimintatapoja tilanteissa, joissa sisäilmaongelmia havaitaan vuokratiloissa, ja selvittää kaupungin toimintamahdollisuuksien rajat.

Jaa-äännet: 7

Fatim Diarra, Martina Harms-Aalto, Tiina Larsson, Dani Niskanen, Pia Pakarinen, Laura Vanamo, Ozan Yanar

Ei-äännet: 4

Markku Hannula, Pia Kopra, Vesa Korkkula, Petra Malin

Tyhjä: 1

Ville Jalovaara

Poissa: 1

Abdirahim Husu Hussein

Tässä äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti Petra Malinin vastaehdotuksen äänin 7 - 4 (1 tyhjä, 1 poissa).

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lisätään lausuntoehdotukseen: "Kasvatus- ja koulutuslautakunta ei kannata tilakannan liikelaitos- sekä yhtiöittämisvaihtoehtojen selvittämistä."

Jaa-äännet: 9

Fatim Diarra, Markku Hannula, Martina Harms-Aalto, Pia Kopra, Tiina Larsson, Dani Niskanen, Pia Pakarinen, Laura Vanamo, Ozan Yanar

Ei-äännet: 3

Ville Jalovaara, Vesa Korkkula, Petra Malin

Tyhjä: 0



12.02.2019

Poissa: 1  
Abdirahim Husu Hussein

Tässä äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti Vesa Korkkulan vastaehdotuksen äänin 9 - 3 (1 poissa).

3 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan  
Ei-ehdotus: Lisätään lausuntoehdotukseen: "Kasvatus- ja koulutuslautakunnan mielestä kirjaukset tiloista luopumisista ovat liian tiukkoja ja ehdottomia."

Jaa-äännet: 6  
Martina Harms-Aalto, Pia Kopra, Tiina Larsson, Dani Niskanen, Pia Parkarinen, Laura Vanamo

Ei-äännet: 2  
Vesa Korkkula, Petra Malin

Tyhjä: 4  
Fatim Diarra, Markku Hannula, Ville Jalovaara, Ozan Yanar

Poissa: 1  
Abdirahim Husu Hussein

Tässä äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti Vesa Korkkulan vastaehdotuksen äänin 6 - 2 (4 tyhjää, 1 poissa).

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja  
Liisa Pohjolainen

Lisätiedot

Mauno Kemppe, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 86860  
mauno.kemppi(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Kiinteistöstrategia\_2018-12-02.doc  
2 Sisäilmaohjelma

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Lausuntoehdotus**

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**





12.02.2019

Kaupunginhallitus on pyytänyt kasvatus- ja koulutuslautakunnalta lausuntoa Helsingin kaupungin 2.12.2018 päivätystä kiinteistöstrategiasta 30.1.2019 mennessä.

**Esittelijä**

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja  
Liisa Pohjolainen

**Lisätiedot**

Mauno Kemppe, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 86860  
mauno.kemppi(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Kiinteistöstrategia\_2018-12-02.doc
- 2 Sisäilmaohjelma

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätöshistoria**

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 22.01.2019 § 5

HEL 2018-012640 T 00 01 01

**Lausunto**

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti panna asian pöydälle.

**Käsittely**

22.01.2019 Pöydälle

Vastaehdotus:

Vesa Korkkula: Lisätään lausuntoehdotukseen:

“Kasvatus- ja koulutuslautakunta ei kannata tilakannan liikelaitos- sekä yhtiöittämisvaihtoehtojen selvittämistä.”

Vastaehdotus:

Vesa Korkkula: Lisätään lausuntoehdotukseen:

“Kasvatus- ja koulutuslautakunnan mielestä kirjaukset tiloista luopumisista ovat liian tiukkoja ja ehdottomia.”

Vastaehdotus:

Vesa Korkkula: Kaupungin strategiassa lukee: “Sisäilmakorjauksista aiheutuvat investoinnit eivät nosta tiloista perittävää käypää vuokraa.”



Useissa korjaushankkeissa joita olemme lautakunnassa tällä valtuustokaudella käsitelleet, ovat sisäiset vuokrat nousseet 2-3 kertaisiksi korjausten vuoksi eikä tätä ole mitenkään hyvitetty toimialalle. Nyt tuolla kiinteistöstrategian luonnoksessa lukee:

“Sisäisen vuokramallin uudistaminen vaatii tilakustannusten kohdistamisen periaatteiden uudelleen määrittelyyn. Uudistus voidaan toteuttaa aikaisintaan vuoden 2021 alusta alkaen, jolloin sisäisen vuokran periaatteiden ja vuokravaikutusten tulee olla selvillä vuoden 2020 alussa vuoden 2021 talousarvioraamia määriteltäessä.”

Eli sisäilmakorjausten hyvittäminen vuokrissa otettaisiin käyttöön vasta 2021, eli puoli vuotta ennen valtuustokauden loppua. Tämän vuoksi teen seuraavan vastaesityksen lausuntoehdotukseen:

“Kasvatus- ja koulutuslautakunnan mielestä sisäilmakorjausten hyvittäminen kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle pitää ottaa käyttöön 2019 ja toimialalle korvata tulevissa budjeteissa tämän valtuustokauden aikana jo korotetuista sisäilmakorjauksista aiheutuneet vuokrien nousut. Sisäisen vuokramallin uudistamiseen liittyvän tilakustannusten kohdistamisen periaatteiden uudelleen määrittelyyn voimaan astuminen vuoden 2021 alusta alkaen on liian kaukainen ajankohta.”

Vastaehdotus:

Vesa Korkkula: Lisätään lausuntoehdotukseen:

“Kasvatus- ja koulutuslautakunnan mielestä kaikki tehdyt kuntotutkimukset tulee saattaa julkisiksi ja helposti saataville.”

Vastaehdotus:

Ted Apter: Lisätään lausuntoehdotukseen uusi kohta (5):

“Lautakunta haluaa korostaa, että päiväkotien ja koulujen tilojen riittävä saatavuus sekä tilojen laatu ovat keskeisiä tekijöitä arvioitaessa Helsingin vetovoimaa. Nykyisessä kiinteistöstrategian versiossa ei vielä riittävästi esitetä sellaisia strategisia linjauksia, ja siitä puuttuu kokonaan toimenpideohjelma, jotka varmistaisivat turvalliset ja terveelliset tilat niin kasvatuksen ja koulutuksen asiakaskunnalle kuin henkilöstölle. Tulevaisuuden tilatarpeiden ennakoinnin merkitystä korostetaan, mutta tätä koskevat strategiset linjaukset ovat puutteellisia. Eri kaupunginosien eritahtista kehitystä on ennakoitava entistä dynaamisemmalla suunnittelulla.”

Vastaehdotus:

Petra Malin: Lautakunnan näkemyksen mukaan tilojen vuokraamisen riskejä on käsitelty kiinteistöstrategiassa hyvin vähän tilojen omistami-



sen riskeihin nähden. Sisäilmaohjelmassa tulisi käsitellä yksityiskohtaisemmin kaupungin toimintatapoja tilanteissa, joissa sisäilmaongelmia havaitaan vuokratiloissa, ja selvittää kaupungin toimintamahdollisuuksien rajat.

Vastaehdotus:

Petra Malin: Lautakunta näkee, että palveluntarpeiden parempi ennakointi on erittäin olennaista toimialan kannalta. Lautakunta toivoo, että kiinteistöstrategiassa avataan tarkemmin, miten ennakointia käytännössä aiotaan parantaa. Lisäksi lautakunta näkee, että tietojärjestelmien osalta on syytä arvioida huolellisesti ja realistisesti, millaisia kysymyksiä niillä on mahdollista ratkaista, ja millä aikataululla.

Vastaehdotus:

Petra Malin: Lautakunta haluaa kiinnittää huomiota rakentamisen aikaisen valvontaan ja näkee, että rakennusvalvonnan resursseja tulee uusien kiinteistöstrategian linjausten myötä parantaa.

Vastaehdotus:

Petra Malin: Lautakunta näkee, että rakentamisen laatuun tulee kiinnittää nykyistä enemmän huomiota, erityisesti yhteensovitettaessa energiatehokkuutta ja hyvän sisäilman vaatimuksia.

Vastaehdotus:

Petra Malin: Lautakunnan korostaa kiinteistöhuollon ja siivouksen laadun merkitystä hyvälle sisäilmalle. Kiinteistöstrategiassa tulee esittää konkreettisia toimia, joilla näiden laatua pystytään parantamaan.

Vastaehdotus:

Petra Malin: Lautakunta pitää tilatehokkuuden lisäämisen vaatimusta riskinä pedagogisen toiminnan kannalta ja esittää, että vaatimuksia tilatehokkuuden osalta ei tulisi lisätä kasvatuksen ja koulutuksen tiloissa.

Vastaehdotus:

Petra Malin: Lautakunta ei pidä perusteltuna, että toimialan tilankäyttöä ohjaisi siirtyminen isompiin yksiköihin. Yksiköiden koko tulee arvioida tapauskohtaisesti.

Vastaehdotus:

Petra Malin: Lautakunnan näkemyksen mukaan kiinteistöstrategian tulisi ottaa vahvemmin kantaa sen puolesta, että lähipalveluiden tulee sijaita lähellä asiakkaita.

Vastaehdotus:

Petra Malin: Lautakunta näkee, että lautakunnan tulee linjata toimialan tilankäytöstä, ei kiinteistökehitysryhmän.



Vastaehdotus:

Petra Malin: Lautakunta pitää kannatettavana esitystä sisäilmapoliklinikasta ja korostaa, että siellä tulisi olla myös sosiaalialan ammattilaisia tukemassa sosiaalisissa ja etuuskysymyksissä, joita sisäilmasta sairastuneilla usein on.

Vastaehdotus:

Petra Malin: Lautakunta korostaa, että toimialalle tulee antaa mahdollisuudet käyttää tiloja niin, että henkilömäärä ei ylitä suunniteltua investoimalla tiloihin oikea-aikaisesti.

Vastaehdotus:

Fatim Diarra: Julkisessa rakentamisessa tulee selvittää aina mahdollisuus myös puurakentamisen suosimiseen. Puurakentaminen sitoo hiiltä sekä ovat energiatehokkaita ja terveellisiä.

Vastaehdotuksia ei käsitelty asian käsittelyn keskeyttämisen vuoksi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja  
Liisa Pohjolainen

Lisätiedot

Mauno Kemppe, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 86860  
mauno.kemppi(a)hel.fi