



05.11.2012

Ryj/3

§ 1209

Kantakaupungin katujen kokonaisvastuuhoito

Pöydälle 05.11.2012

HEL 2011-007659 T 10 05 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kantakaupungin kokonaisvastuuhoito, mahdollisuudet ja vaikutukset 10.1.2012
- 2 Kaavio, vastuu katualan ylläpidosta
- 3 Helsingin kaupunginosayhdistykset ry Helka:n lausunto
- 4 Helsingin poliisilaitoksen lausunto
- 5 Kiinteistöliitto Uusimaan lausunto
- 6 Kiinteistöpalvelut ry:n lausunto
- 7 Suomen Isännöintiliitto ry:n lausunto
- 8 Talous- ja suunnittelukeskuksen lausunto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne merkitä tiedoksi Kantakaupungin kokonaisvastuuhoito -raportin.

Samalla kaupunginhallitus päättäne kehottaa yleisten töiden lautakuntaa toteuttamaan katujen hoidossa seuraavaa toimintamallia:

- Katujen kokonaisvastuulliseen ylläpitoon, jossa kiinteistöille kunnossapitolain mukaan kuuluvat katujen puhtaanapito- ja talvikunnossapitovelvollisuudet on siirretty kaupungin vastuulle, pyritään siirtymään vaiheittain kaupunginhallituksen 12.11.2001 § 1493 päätöksessä tarkoitettujen esikaupunkialueiden lisäksi myös kantakaupungissa siten, että tavoitteena on koko kaupunki kokonaisvastuuhoidon piirissä vuonna 2020.

- Ensimmäisessä vaiheessa syyskuusta 2014 alkaen siirrytään katujen kokonaisvastuulliseen ylläpitoon Toukolan, Vanhankaupungin, Kumpulän ja Pasilan alueilla. Alueiden tarkemmat rajat tarkentuvat yleisten töiden lautakunnan aluekohtaisilla päätöksillä.



- Ensimmäisessä vaiheessa syyskuusta 2014 alkaen siirretään Katajanokan alueella lumen kuljetus ja katujen pesu kaupungin tehtäväksi.
- Puhtaanapito- ja kunnossapitotehtävien hoidosta 2 kohdassa mainituilla alueilla aiheutuneet kustannukset peritään alueiden yleiseen käyttöön luovutettujen katujen varrella olevien tonttien omistajilta yleisten töiden lautakunnan hyväksymän taksan mukaisesti samojen periaatteiden mukaan kuin esikaupunkien kokonaisvastuualueilla sekä 3 kohdassa mainitulla alueella yleisten töiden lautakunnan hyväksymän taksan mukaisesti.
- Muutokset valmistellaan vuorovaikutuksessa asukas- ja kaupunginosayhdistysten ja kiinteistöyhdistysten ja tarvittavien muiden tahojen kanssa.
- Muilta osin kantakaupungin katujen hoidossa noudatetaan toistaiseksi nykyistä kunnossapitolain mukaista työnjakoa kaupungin ja tontinomistajien kesken, Etu-Töölön osalta kuitenkin nykyisen käytännön mukaisena.
- Kokonaisvastuuhoidon ensimmäisen vaiheen toimivuudesta kerätään kokemuksia vuoden 2016 aikana, ja saatujen kokemusten perusteella päätetään 2016 - 2017 erikseen jatkotoimista katujen kokonaisvastuullisessa ylläpidossa.

Samalla kaupunginhallitus päättäneen kehottaa rakennusvirastoa valmistelemaan 30.4.2013 mennessä ohjeellisen toimeenpano-ohjelman kokonaisvastuulliseen hoitoon siirtymiselle, sekä samalla kehittämään laskutuskäytäntöjään siten, että tontinomistajilta perittävät kustannukset kattavat kaupungille aiheutuneet todelliset kustannukset kiinteistöjen vastuualueiden hoidosta.

Lisäksi kaupunginhallitus päättäneen kehottaa rakennusvirastoa valmistelemaan 30.4.2013 mennessä kunnossapitojärjestyksen kaupunginvaltuuston päätettäväksi.

Vielä kaupunginhallitus päättäneen kehottaa rakennusvirastoa nykyistä tehostetummin valvomaan, että tontinomistajat huolehtivat heille kuuluvien kadunpitovelvoitteiden suorittamisesta.

Tiivistelmä

Rakennusvirasto on 10.1.2012 tehnyt selvityksen kokonaisvastuuhoidon laajentamisesta kantakaupunkiin taloudellisine vaikutuksineen. Raportissa esitetään kantakaupungin siirtämistä kaupungin kokonaisvastuuhoidon piiriin vaiheittain riittävän ajan kuluessa. Kaupunginjohtajan on merkinnyt selvityksen tiedoksi



7.3.2012. Sen jälkeen asiasta on pyydetty lausunnot eri tahoilta, ja asian valmistelua on jatkettu kaupunginjohtajan kehotuksen mukaisesti.

Yleisten töiden lautakunta esittää 13.4.2012 kokonaisvastuuhoitoon siirtymistä vaiheittain vuoteen 2020 mennessä sekä kaikki tontinomistajien kadunhoitotehtävät kattavan laajemman toimintamallin käyttöönottoa aluksi pohjoisessa kantakaupungissa sekä lumen poiskuljetuksen ja katujen pesun käsittävän toimintamallin käyttöönottoa Katajanokalla syyskuusta 2014 alkaen.

Esityksessä käsitellään lyhyesti kadunhoidon nykytilannetta, edellä mainitun selvityksen toimintamalleja sekä ehdotusta asian jatkotoimenpiteiksi. Esittelijä pitää kokonaisvastuuhoitoa ulottamista myös kantakaupunkiin lähtökohtaisesti perusteltuna ja esittää asian edistämistä päätösehdotuksessa esitetyllä tavalla.

Esittelijä

Aikaisemmat vaiheet

Kaupunginhallitus päätti 12.11.2001 § 1493 katujen puhtaanapidon ja talvikunnossapidon järjestämisestä Helsingissä. Päätöksellä kehoitettiin yleisten töiden lautakuntaa toteuttamaan katujen hoidossa sellaista toimintamallia, että esikaupunkialueilla siirrytään vaiheittain katujen kokonaisvastuulliseen ylläpitoon, jossa kiinteistöille kunnossapitolain mukaan kuuluvat katujen puhtaanapito- ja talvikunnossapitovelvollisuudet on siirretty kaupungin vastuulle. Päätöksen mukaan puhtaanapito- ja kunnossapitotehtävien hoidosta aiheutuneet kustannukset peritään alueiden yleiseen käyttöön luovutettujen katujen varrella olevien tonttien omistajilta yleisten töiden lautakunnan hyväksymän taksan mukaisesti.

Esikaupunkialueiden kokonaisvastuuhoito on toteutettu yleisten töiden lautakunnan päätöksillä vuosina 2001 - 2009 (kokeilualueet vuodesta 1986 alkaen).

Kaupunginjohtaja päätti johtajistokäsittelyssä 19.5.2010 § 50 asettaa kadunpidon kehittämistyöryhmän. Työryhmän tehtävänä oli

- kehittää ja koordinoita niitä toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen hyvän ja kustannustehokkaan ympärivuotisen kadunpidon varmistamiseksi kaikissa olosuhteissa

- arvioida roskaamisen kunnallisen valvonnan ja sanktioinnin järjestämistapaa, resurssitarpeita, hyötyjä ja haittoja sekä kustannusvaikutuksia kaupungille mahdollisten lainmuutosesitysten harkitsemiseksi.



05.11.2012

Ryj/3

Kaupunginjohtaja päätti johtajistokäsittelyssä 30.3.2011 § 34 merkitä tiedoksi kadunpidon kehittämistyöryhmän 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 10.1.2012 päivätyn selvityksen kokonaisvastuuhoidon laajentamisesta. Raportti on liitteenä 1.

Raportissa on tarkasteltu kadunhoidon nykyistä vastuujakoa ja käytäntöä sekä kadunhoidon siirron vaikutuksia toiminnan ja talouden kannalta. Raportissa esitetään tavoitetilana, että riittävän pitkällä tähtäimellä tavoitteena tulisi olla koko kaupungin kokonaisvastuuhoito 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.

Kaupunginjohtaja päätti 7.3.2012 § 29 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.

Kokonaisvastuuhoidon alueet ja kantakaupungin katujen hoito nykyisin

Kokonaisvastuuhoidolla tarkoitetaan sitä, että tontinomistajan kadunhoitotehtävät on otettu (kokonaan tai osittain) kaupungin hoidettavaksi kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain (kunnossapitolain) 8 §:n mukaan. Helsingissä kokonaisvastuuhoitoon kuuluvat kaikki tontinomistajan kadunpidon velvollisuudet.

Alueilla, joilla tontinomistajien kadunhoitotehtävät on siirretty kaupungin vastuulle, peritään tontinomistajilta vuosittaista maksua jalkakäytävien talvihoidosta ja katualueen puhtaanapidosta. Taksasta päättää yleisten töiden lautakunta. Ajouratojen aurauksen ja muut kaupungille aiemminkin kuuluneet työt hoitaa ja maksaa rakennusvirasto.



Kokonaisvastuuhoitoon siirtymisestä esikaupunkialueilla on tehty periaatepäätös kaupunginhallituksessa 8.10.2001. 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). Kokonaisvastuuhoidon laskutuksen piirissä on noin 22 000 tontinomistajaa.

Kantakaupungissa tontinomistajat huolehtivat kunnossapitolain mukaisista tontinomistajan velvoitteista. Kunnossapitolain mukaiset kiinteistöjen velvoitteet ovat voimassa Hakamäentie-Koskelantien eteläpuolisella Helsingin niemen alueella.

Tontinomistajan velvoitteisiin kuuluu ajoradan ja jalkakäytävän puhtaanapito (lian, lehtien, roskien, rikkaruohojen ja irtonaisten esineiden poisto sekä kasvillisuuden siistiminen) sekä talvikunnossapito (lumen ja jään poisto, liukkauden torjunta ja hiekoitushiekan poisto jalkakäytävien osalta sekä jalkakäytävälle ja sen viereen aurattujen lumivallien poiskuljetus sekä katuojien ja sadevesikourun pitäminen lumettomana ja jäättömänä).

Liitteessä 2 on poikkileikkauspiirros, jossa kaupungin ja kiinteistönomistajan vastuualueet on kuvattu.

Kantakaupungissa on tontinomistajien vastuulla 56,3 ha talvihoidettavaa ja 291 ha puhtaanapidettavaa osuutta. Tarkastelualueena on tällöin 10.1.2012 päivätyn raportin kansikuvasta ilmenevä kantakaupungin alue. Tontinomistajia tällä alueella on 4200 ja huoltoyhtiöitä arviolta 150-200.

Rakennusviraston budjetissa ylläpitoon osoitetut määrärahat olivat 2011 noin 68 milj. euroa, josta katujen talvihoidon osuus oli noin 21 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 laajentaminen kantakaupunkiin - raportin toimintamallit



Rakennusviraston 10.1.2012 päivätyssä selvityksessä kokonaisvastuuhoidon laajentamisesta on arvioitu lumen poiskuljetusta, muuta talvihoitoa (jalkakäytävien auraus ja liukkaudentorjunta, hiekoitushiekan poisto ja pölynsidonta) sekä puhtaanapitoa (kesäpuhtaanapito imulakaisukoneella, katujen pesu, roskien poisto ja roska-astioiden hallinta) kutakin erikseen. Kunkin osalta on esitetty toimintamallin kuvaus, hyödyt, haitat ja riskit sekä resurssitarve ja kustannusvaikutukset. Yhteenvetoon 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. Kiinteistöä kohden tavanomaisen talven kustannukset ovat noin 2150 euroa ja asukasta kohden 60 euroa.

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). Kiinteistöä kohden tavanomaisen talven kustannukset ovat noin 910 euroa ja asukasta kohden 27 euroa.

Raportissa esitetään, että siirtyminen kokonaisvastuuhoidon 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 tehostumisessa ja ylläpidon laatutasossa.



Lausunnot

Raportista on pyydetty lausunnot yleisten töiden lautakunnalta, teknisen palvelun lautakunnalta ja kiinteistölautakunnalta sekä talous- ja suunnittelukeskukselta. Lisäksi lausunnot on pyydetty kiinteistöhuoltoalaa sekä kiinteistönomistajia edustavilta tahoilta Kiinteistöpalvelut ry:ltä, Suomen Kiinteistöliitto ry:ltä, Suomen Isännöintiliitto ry:ltä, Uudenmaan Asuntokiinteistöyhdistys r.y:ltä, kaupunginosa edustavalta Helsingin kaupunginosayhdistykset ry:ltä (HELKA) sekä Helsingin poliisilaitokselta.

Lautakuntien lausunnot ovat päätöshistoriassa. Helsingin kaupunginosayhdistykset ry:n (HELKA), Helsingin poliisilaitoksen, Kiinteistöpalvelut ry:n, Kiinteistöliitto Uusimaan, Suomen Isännöintiliitto ry:n sekä talous- ja suunnittelukeskuksen lausunnot ovat liitteinä 2 - 7.

Kiinteistölautakunnan mukaan selvityksessä esitetyt perusteet puoltavat sitä, että talvikunnossapito- ja puhtaanapito siirtyisi kaupungin hoidettavaksi. Myös teknisen palvelun lautakunta katsoo, että tavoitetilana katualueiden kaikkien talvikunnossa- ja puhtaanapitovelvoitteiden ottaminen kaupungin tehtäväksi on oikea. Teknisen palvelun lautakunta pitää järkevänä vaiheittaista etenemistä alueiden ottamisessa kaupungin hoitoon.

Molemmissa lausunnoissa pidetään aiheellisena kiinteistöjen rännivesien ja muun kiinteistön alueelta valuvan veden jääytymisestä aiheutuvan liukkaudentorjunnan jättämistä kiinteistöjen vastuulle.

Yleisten töiden lautakunnan lausunnossa on tarkasteltu kokonaisvastuuhoidon laajentamisen edellyttämiä erilaisia järjestelyjä sekä vaikutuksia rakennusviraston toimintoihin. Kunnossapitojärjestyksen laatiminen, alueiden ja ylläpitotoiminnan valvontamenettelyjen käyttöönotto, kadunvarsipysäköintijärjestelyn hyväksyminen sekä pysyvän lumenvastaanottoaikan osoittaminen ovat lausunnon mukaan keskeisiä järjestelyjä, joita on tarpeen tehdä. Osa näistä toimenpiteistä on jo valmisteilla.

Yleisten töiden lautakunnan lausunnosta käy ilmi, että kantakaupungin kokonaisvastuuhoidon siirtyminen lisää jonkin verran talvikunnossa- ja puhtaanapitoon liittyvien tukipalvelujen resurssitarvetta.

Yleisten töiden lautakunta esittää vaiheittaista etenemistapaa kokonaisvastuuhoidon toteuttamiselle.

Talous- ja suunnittelukeskuksen mielestä kantakaupungin kokonaisvastuuhoidon voidaan siirtyä asteittain ja tavoitteellisesti vuoteen 2020 mennessä edellyttäen, että kiinteistöiltä saadaan perittyä täysimääräisesti kaikki toiminnasta aiheutuvat kustannukset. Lisäksi



talous- ja suunnittelukeskus kiinnittää huomiota toimeenpano-ohjelman laatimiseen ja laskutuskäytäntöjen kehittämiseen samalla sekä tontinomistajien hoitovelvoitteiden valvonnan jatkamiseen.

Ulkopuolisilta sidosryhmiltä saaduissa lausunnoissa suhtaudutaan pääosin myönteisesti kantakaupungin kokonaisvastuuhoitoon siirtymiseen.

Helsingin kaupunginosayhdistykset ry (HELKA) pitää kokonaisvastuuhoitoa periaatteessa hyvänä ja tasa-arvoisena asiana, mutta toteaa, että käytännön työhön tarvitaan selkeät laatuksiteerit ja niiden valvonta.

Helsingin poliisilaitos kannattaa kantakaupungin ottamista kokonaisvastuuhoidon piiriin samojen periaatteiden mukaan kuin esikaupunkialueilla. Tällä menettelyllä voidaan varmistaa mahdollisimman samanaikaisesti ja samantasoisesti suoritettava katuverkoston hoito ja kunnossapito. Poliisin mukaan palautteet katujen kunnossapidosta talvisin koskevat pääosin kantakaupungin aluetta. Etu-Töölön kokeilualueelta palautemäärä on ollut vähäisempi kuin muualta kantakaupungista.

Suomen Isännöintiliitto ry suhtautuu myönteisesti kantakaupungin ottamiseen kokonaisvastuuhoidon piiriin, mutta edellyttää, että alueiden hoito pääasiallisesti paranee samalla. Liitto kiinnittää huomiota kattolumien ja sisäpihojen lumien hallintaan sekä huoltosopimusten päivittämistarpeeseen sekä riittävään siirtymäaikaan ja tiedottamiseen.

Kiinteistöliitto Uusimaa suhtautuu myönteisesti kantakaupungin ottamiseen kokonaisvastuuhoidon piiriin, mutta edellyttää, että katujen hoidon laatu saadaan nostettua nykyistä korkeammalle tasolle. Yhdistyksen mukaan kaupungin kokonaisvastuuhoitoon otetuilla alueilla on ollut laatuongelmia. Hoitovastuun siirtäminen kaupungille ei saisi aiheuttaa lisääntyneitä kustannuksia yksittäisille kiinteistöjen omistajille. Yhdistys kannattaa katujen kunnossapidon toteuttamista verovaroin. Yhdistys kiinnittää myös huomiota kattolumien hallintaan, paikallisten huoltoyhtiöiden käyttöön jatkossakin sekä riittävään siirtymäaikaan.

Ulkopuolisista sidosryhmistä ainoastaan Kiinteistöpalvelut ry vastustaa siirtymistä kokonaisvastuuhoitoon. Yhdistyksen lausunnon mukaan siirto rajoittaisi palvelujen vapaata kilpailuttamista ja johtaisi pienten palvelutoimittajien toimintaedellytysten huomattavaan heikkenemiseen sekä laskisi laatutasoa.

Yleisten töiden lautakunnan ehdotus etenemispolusta

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Yleisten töiden lautakunta esittää lausunnossaan 13.4.2012, että kantakaupungin kokonaisvastuuhoitoa koskevan raportin etusivulla olevan kuvan aluemääritysten mukaisesti laajan toimintamallin tehtävät sisältävään kokonaisvastuuhoitoon (kaikki tontinomistajille kuuluvat tehtävät) siirrytään vaiheittain pohjoisesta (raportin etusivulla keltainen alue) alkaen. Myös tämä alue olisi hyvä jakaa 2 -3 osa-alueeseen, joissa kokonaisvastuumuutos tapahtuisi eri aikaan.

Tämän rinnalla on tarpeen lisäksi testata, miten suppean toimintamallin (lumen poiskuljetus ja katujen pesu) mukainen kokonaisvastuuhoito toimii, koealueena esimerkiksi selkeästi rajautuva Katajanokka.

Yleisten töiden lautakunta ehdottaa kantakaupungin kokonaisvastuuhoitoon siirtymiseen seuraavaa vaiheistusta:

1. Päätetään vuoden 2013 alkuun mennessä pitkän aikajänteen tavoitetilä (vuoteen 2020 mennessä) ja toimeenpano-ohjelma koko kaupungin kokonaisvastuuhoitoon siirtymiselle, toimintamenettelyille ja rahoitukselle.
2. Hyväksytään yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapitoa ohjaava kunnossapitojärjestys vuoden 2013 aikana.
3. Siirrytään laskutuksessa arvio- ja tasauslaskutukseen vuonna 2014. Yleisten töiden lautakunta päättää jatkossakin taksasta.
4. Siirrytään laskutettavaan kokonaisvastuuhoitoon vuoden 2014 syyskuussa Toukolassa, Vanhakaupungissa, Kumpulassa ja Pasilassa. Tästä kerätään kokemuksia sekä urakoinnista ja asukkailta vuonna 2016.
5. Siirretään lumen kuljetus ja katujen pesu Katajanokalta kaupungin tehtäväksi vuoden 2014 syyskuussa. Työstä laskutetaan tontinomistajia. Tästä kerätään kokemuksia sekä urakoinnista ja asukkailta vuonna 2016.
6. Päätetään kokonaisvastuuhoidon jatkotoimista saatujen kokemusten perusteella. Mahdollisia jatkotoimia ovat siirtyminen kantakaupungin osalta joko osittaiseen vastuujakoon tai kokonaisvastuuhoitoon alueittain.
7. Määritetään uudet vastuujakoon muutosalueet tavoitteena muutos koko kantakaupungin alueelle vuoteen 2020 mennessä.
8. Siirrytään verorahoitteiseen kaupungin kokonaisvastuuhoitoon koko kaupungin alueella (mukaan lukien esikaupunkialueet) vuonna 2020.

Esittelijän kannanotot



Puhtaanapidon ja talvikunnossapidon järjestämisestä vuonna 2001 päätettäessä pidettiin esikaupunkialueiden saamista kokonaisvastuuhoidon piiriin tarkoituksenmukaisena alueiden pientalovaltaisuuden takia, ja koska kiinteistöt hoitivat kadunhoitotyöt enimmäkseen itse. Kaupungin hoitoon ottaminen oli omiaan tasaamaan kiinteistöjen velvoitteita esikaupunkialueilla.

Kantakaupungin osalta pidettiin tuolloin parempana toistaiseksi pitäytyä lain mukaiseen kadunhoitovelvoitteiden jakoon. Kantakaupungissa kadunhoidosta ovat vastanneet perinteinen talonmiesjärjestelmä ja huoltoyhtiöt. Kaupunginhallituksen esityslistalla todettiin tuolloin eräänä argumenttina mm., että perinteisen talonmiesjärjestelmän katoamista ei ole aiheellista ainakaan kaupungin toimenpitein edistää. Nykytilanteessa kiinteistöjen perinteistä talonmiesjärjestelmää ei enää ole käytössä siinä laajuudessa kuin aikaisemmin, vaan ylläpito on entistä enemmän erilaisten huoltoyritysten kautta järjestettyä.

Esikaupunkialueiden kokonaisvastuuhoidosta on saatu hyviä kokemuksia, ja pääosin toimintamalli on osoittautunut hyväksi. Alueiden talvihoidon laatu on yhtenäistynyt, ja ylläpitotoiminta on voitu hoitaa rationaalisesti. Kustannukset hoidosta jakautuvat tasaisemmin kiinteistöille.

Kantakaupungissa, jossa yksityiset huoltoyritykset pääsääntöisesti huolehtivat kiinteistöjen velvoitteista, toimintaympäristö on ylläpidon kannalta esikaupunkialueita haasteellisempi mm. liikenteen ja kadun käyttäjämäärien, pysäköityjen autojen ja kaupunkirakenteeseen liittyvien seikkojen takia. Kadunhoidon laatutasossa on kaupunginosittain ja kiinteistöittäin vaihtelua niin talvihoidon kuin puhtaanapidonkin osalta. Erityisesti viimeaikaiset runsaslumiset talvet ovat osoittautuneet nykyisellä toimintamallilla hankaliksi. Hankaluudet liittyvät mm. kiinteistöjen ja kaupungin vastuiden ja vastuualueiden rajapintoihin, varsinkin lumen poiskuljetukseen, sekä ylläpidon laatutasoon ja ajoitukseen.

Kiinteistöille kuuluvien velvoitteiden ottaminen kaupungin hoidettavaksi myös kantakaupungissa toisi hyötyjä mm. hoitotoiminnan tehostamismahdollisuuksien kautta. Hyötyjä on tarkasteltu rakennusviraston raportissa.

Esittelijä pitää lähtökohtaisesti hyvänä tavoitetta saada koko kaupunki tasavertaiseen asemaan kadunpidollisten velvoitteiden suhteen.

Yleisten töiden lautakunnan esittämä vuosi 2020 voisi olla aikaisin realistinen tavoite sille, että koko kaupunki on kokonaisvastuuhoidon piirissä. Siirtymäaikojen tulee olla riittävän pitkiä, jotta mahdollisiin muutoksiin voidaan varautua niin kaupungin kuin kiinteistöjenkin



taholla. Myös alalla toimivien huolto- ja muiden yritysten kannalta muutokset toimintatavoissa edellyttävät riittävää sopeutumisaikaa.

Tavoitteeseen on tarkoituksenmukaista edetä vaiheittain aloittaen nykyisen kokonaisvastuuhoidon pohjoisrajalta sekä lännen ja idän suunnalta kohti eteläisiä kaupunginosia. Ensimmäisinä nyt päätettävänä kohteina voisivat olla lautakunnan esittämä Toukola, Vanhakaupunki, Kumpula ja Pasila, joiden osalta siirryttäisiin laskutettavaan kokonaisvastuuhoidon syyskuussa 2014.

Yleisten töiden lautakunta esittää lausunnossaan, ja on usein jo aiemminkin esittänyt, että kokonaisvastuuhoidon kustannukset rahoitettaisiin tulevaisuudessa verovaroin. Esittelijän mielestä periaatelinjausta siirtymisestä verovaroin toimivaan järjestelmään ei ole kaupungin taloudellinen tilanne huomioon ottaen tarkoituksenmukaista tehdä, vaan aloittaa kantakaupunginkin osalta samoin periaattein kuin esikaupunkialueella. Rakennusviraston tulee samalla kehittää laskutuskäytäntöjään siten, että perittävät kustannukset kattavat kaupungille aiheutuneet todelliset kustannukset kiinteistöjen vastuualueiden hoidosta. Erityisesti runsaslumisina talvina on muuten vaarana, että kaupungin kustannusrasitus talvikunnossapidossa kasvaa liiaksi.

Laskutuksessa voitaisiin esimerkiksi siirtyä järjestelmään, jossa vuosittain laskutetaan keskimääräisiin kustannuksiin perustuva arviolasku, jota korjataan edellisvuoden todellisten kustannusten mukaan. Vaihtoehtona voisi olla myös laskuttaa vuosittain edellisen vuoden todelliset kustannukset. Laskutuskäytännön muutos koskisi luonnollisesti myös nykyisiä kokonaisvastuuhoidon piiriin kuuluvia alueita.

Myös yleisten töiden lautakunnan esittämää suppeampaa toimintamallia on syytä kokeilla samanaikaisesti, jotta nähdään, soveltuisiko tämä malli paremmin kaupunkimaisiin olosuhteisiin. Kokeilukohteena olisi lautakunnan esittämä Katajanokka, jossa lumen kuljetus ja katujen pesu siirrettäisiin kaupungille, ja vastaavasti kuin kokonaisvastuuhoidonkin osalta, kustannukset perittäisiin kiinteistöiltä kunnossapitolain mukaisesti.

Esittelijä pitää tarpeellisena erillisen toimeenpano-ohjelman laatimista. Toimeenpano-ohjelmassa esitettäisiin ohjeellinen etenemisaikataulu alueittain sekä kaupungin vastuulle otettavien tehtävien laajuus (laaja tai suppea toimintamalli alueittain) sekä ehdotus laskutustavaksi, joka varmistaa todellisten kustannusten perimisen kiinteistöiltä. Toimeenpano-ohjelma tulisi laatia vuoden 2013 alussa.

Molemmista kokeiluista kerättäisiin kokemuksia. Saatujen kokemusten perusteella talvikunnossa- ja puhtaanapidon järjestämistä



kantakaupungissa vuoden 2016 jälkeen päätettäisiin erikseen 2016 lopulla tai 2017. Myös laskutuskäytännön toimivuutta sekä toiminnan rahoitustapaa voidaan tarkastella paremmin siinä vaiheessa.

Koko kantakaupungin ottaminen kokonaisvastuuhoidon piiriin lisäisi ylläpidon kustannuksia noin 9 milj. eurolla tavanomaisen talven mukaan arvioituna. Toukolan, Vanhakaupungin, Kumpulan ja Pasilan osalta kustannukset olisivat noin 0,61 milj. euroa (helppo talvi noin 0,43 milj. euroa ja vaikea talvi noin 1,2 milj. euroa). Kiinteistöjä alueella on noin 320, joten kiinteistökohtainen kustannus olisi keskimäärin noin 1920 euroa/kiinteistö.

Katajanokan lumien kuljetuksen ja katujen pesun kustannukset olisivat noin 0,13 milj. euroa. Kiinteistöjä alueella on noin 120, joten kiinteistökohtainen kustannus olisi keskimäärin noin 1065 euroa/kiinteistö.

Tarkoituksena on, että kaupungin oma yksikkö, rakentamispalvelu Stara, toimisi kantakaupungin alueella pääurakoitsijana. Samat kiinteistöhoitoyritykset, jotka nytkin hoitavat jalkakäytäviä ja puhtaanapitoa, kilpailutettaisiin kaupungin oman tuottajan alueellisiksi aliurakoitsijoiksi. Rakentamispalvelu hoitaisi edelleen ajoradat sekä koordinoisi kokonaisuuden, mm. lumen poiskuljetuksen logistiikan. Kiinteistöhoitoyritykset voisivat tehdä alueellaan edelleen myös kiinteistöille huoltotöitä, jolloin yhteiskunnan kannalta toiminta olisi nykyistä tehokkaampaa.

Rakennusvirastolle kokeilu ei aiheuttaisi oleellisia muutoksia tukipalvelujen kustannuksiin. Henkilöresurssien lisäys ei myöskään olisi tarpeen. Toimintamalli ei merkitsisi suuria muutoksia myöskään rakentamispalvelun resurssitarpeisiin, koska tarvittavia koneurakointi- ja kuljetuspalveluja ostetaan jo nyt ulkoa, ja ulkopuolisten resurssien käyttöä on mahdollista lisätä.

Kuten yleisten töiden lautakunnan lausunnosta ilmenee, edellyttää kokonaisvastuuhoidon laajentaminen erilaisia työtapojen ja toiminnan järjestelyjä. Ennen uusien alueiden ottamista kaupungin hoitoon on tarpeen vahvistaa kunnossapitojärjestys, jossa annetaan määräyksiä mm. kunnossa- ja puhtaanapitotöiden suoritustavasta, ajoituksesta sekä valvonnan kannalta merkityksellisistä muista asioista. Asia on parhaillaan valmisteilla rakennusvirastossa ja tuodaan vuonna 2013 erikseen kaupunginvaltuuston päätettäväksi. Asiaa koskeva kehoitus on otettu päätösehdotukseen.

Talviaikaisen pysäköinnin periaatteita selvitetään 2012 aikana käynnistyneessä kaupunkisuunnitteluviraston johdolla tehtävässä pysäköintipolitiikkaa koskevassa selvitystyössä. Rakennusvirasto selvittää myös lumen vastaanottomenetelmien kehittämistä. Lisäksi



rakennusvirasto selvittää omien laskutuskäytäntöjensä muutoksia, ja tekee tarvittavat esitykset yleisten töiden lautakunnalle.

Nyt esitetystä kokonaisvastuuhoidon laajentamisesta huolimatta suuri osa kantakaupungin kiinteistöistä jää edelleen kiinteistöjen hoitovastuulle pitkälle tulevaisuuteen, joten kiinteistöjen hoitovelvoitteiden valvontaan on tarpeen kiinnittää huomiota. Päätösehdotukseen onkin otettu kehotukset rakennusvirastolle toimeenpano-ohjelman laatimisen ja laskutuskäytännön kehittämisen lisäksi myös tontinomistajien hoitovelvoitteiden tehostetusta valvonnasta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kantakaupungin kokonaisvastuuhoito, mahdollisuudet ja vaikutukset 10.1.2012
- 2 Kaavio, vastuu katualueen ylläpidosta
- 3 Helsingin kaupunginosayhdistykset ry Helka:n lausunto
- 4 Helsingin poliisilaitoksen lausunto
- 5 Kiinteistöliitto Uusimaan lausunto
- 6 Kiinteistöpalvelut ry:n lausunto
- 7 Suomen Isännöintiliitto ry:n lausunto
- 8 Talous- ja suunnittelukeskuksen lausunto

Tiedoksi; Muutoksenhaku: Muutoksenhakukielto, valmistelu

Kiinteistölautakunta
Teknisen palvelun lautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Rakennusvirasto

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 03.05.2012 § 258

HEL 2011-007659 T 10 05 03

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle kantakaupungin katujen kokonaisvastuuhoitoselvityksestä seuraavan lausunnon:



Rakennusvirasto on varsin perusteellisesti tuonut esiin kantakaupungissa katujen ja jalkakäytävien kunnossapidon ongelmat ja esittänyt niihin ratkaisuvaihtoehtoja vastuujaoon osalta.

Selvityksessä olevat perusteet puoltavat sitä, että talvikunnossa- ja puhtaanapito siirtyisi kaupungin hoidettavaksi.

Töölön alueen kokeilusta saatujen kokemusten mukaan ajoneuvojen siirtotarve vähenee ja pysäköintipaikkojen käytettävyys paranee, kun auratessa pystytään kasaamaan lumet ajoradalta ja jalkakäytäviltä määrättyyn kohtaan ajoradan reunaan. Tämä auttaa myös lumien poiskuljetusta. Liukkauden torjunta saadaan hoidettua yhtenäisesti koko kulkuväylien pituudelta ilman väliin jääviä katkaisevia alueita. Katupölyjen torjunta on tullut keskusta-alueella entistä tärkeämmäksi. Hiekan ja pölyn poisto edellyttää tehokasta ja kattavaa katualueen pesua. Kulkuväylien puhtaanapito on tehokasta ja kattavaa, kun kaupungilla on kokonaisvastuu hoidosta. Puhtaanapitovelvoite helpottaa roska-astioiden sijoittamista katutilaan, kun kaupungilla on kokonaisvastuu.

Kiinteistön vastuulle jäisi edelleen mahdollisten rännivesien ja muiden kiinteistön alueelle valuvien vesien jäätyminen liukkauden torjunta. Jäätyvä vesi jalkakäytävillä aiheuttaa vaarallista liukkautta, minkä torjuminen kadun kunnossapitäjän toimesta on hankalaa ja kallista.

Esittelijä

vs. tilakeskuksen päällikkö
Markku Metsäranta

Lisätiedot

Hannu Lassila, jaospäällikkö, puhelin: 310 40325
hannu.lassila(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 13.04.2012 § 189

HEL 2011-007659 T 10 05 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle kantakaupungin kokonaisvastuuhoitoa koskevasta raportista seuraavan lausunnon:

Raportissa on tarkasteltu kadunhoidon nykyistä vastuujakoa ja käytäntöä sekä tontinomistajille kuuluvien kadunpidollisten velvoitteiden kaupungille siirron vaikutuksia toiminnan ja talouden kannalta. Siinä on käsitelty kattavasti velvoitteiden siirron hyötyjä, haittoja, riskejä ja kustannuksia eri laajuisilla työkokonaisuuksilla ja niiden yhdistelmillä. Tarkastellut työkokonaisuudet ovat: 1) lumen poiskuljetus, 2) muu



talvihoito (jalkakäytävien aeraus ja liukkaudentorjunta, hiekoitushiekan poisto ja pölynsidonta), 3) katujen pesu ja 4) muu puhtaanapito (kesäpuhtaanapito imulakaisukoneella, roskien poisto ja roska-astioiden hallinta).

Vaihtoehtoiset toimintamallit ja kustannukset

Kokonaisvastuuhoidon työkokonaisuudet on yhdistetty kahdeksi vaihtoehdoksi: laajassa toimintamallissa kaupunki ottaa kaikki tontinomistajille kuuluvat kadunpidolliset tehtävät itselleen (tehtäväkokonaisuudet 1 – 4) ja suppeassa toimintamallissa ainoastaan lumen poiskuljetuksen ja katujen pesun (tehtäväkokonaisuudet 1 ja 3), jolloin tontinomistajille jäisi tehtäväksi jalkakäytävän talvihoito ja roskien kerääminen.

Jos kaupunki ottaa kaikki tontinomistajille kuuluvat tehtävät, on vastuujako selkeä ja hallitusti hoidettuna tehokas. Lähtökohtana vaihtoehdossa on, että samat kiinteistöhoitoyritykset, jotka nytkin hoitavat jalkakäytäviä ja puhtaanapitoa, kilpailutetaan alueellisina aliurakoina. Stara toimii pääurakoitsijana ja hoitaa ajoradat sekä koordinoi kokonaisuuden (muun muassa lumen poiskuljetuksen logistiikan). Kiinteistöhoitoyritykset voisivat tällöin tehdä alueellaan myös kiinteistöille huoltotöitä, jolloin yhteiskunnan kannalta toiminta olisi nykyistä tehokkaampaa.

Vaihtoehdon hyötyjä nykykäytäntöön verrattuna ovat parempi logistinen toimivuus, tasainen laatu, valvonnan ja mahdollisen sanktioinnin paremmat mahdollisuudet. Riskejä aiheuttavat muun muassa piha- ja kattolumien hallinta, rännivesien aiheuttama liukkaus (vastuujako), resurssien riittävyys eri keleissä ja työkokonaisuuden toiminnan huono hallinta. Muutos nykykäytäntöön on kaikkiaan erittäin suuri ja mukana on useita osapuolia. Muutos vaatii runsaasti aikaa ja sen hallintaan on panostettava.

Kaikkien tehtävien siirron (laaja toimintamalli) on arvioitu maksavan nykykustannustasolla tavanomaisena talvena 9,0 miljoonaa euroa (helppona talvena 6,6 milj. euroa ja vaikeana 17,3 milj. euroa). Kustannusten vaihteluväli tavanomaiseen verrattuna on 70–230 %. Edellä mainituissa on otettu tukitoimintojen kustannukset huomioon. Kiinteistöä kohden tavanomaisen talven kustannukset ovat noin 2150 euroa ja asukasta kohden 60 euroa.

Jos kaupunki ottaa vain lumen kuljetuksen ja katujen pesun tehtäväkseen (suppea toimintamalli), ei vastuujako ole yhtä selkeä kuin kokonaisvastuuhoidossa. Kuitenkin logistisesti malli on nykykäytäntöä tehokkaampi. Kiinteistöt voivat kasata jalkakäytävän lumet poiskuljetukseen osoitettuihin kohtiin eikä kaupungin tarvitse tasapuolisuuden nimissä aurata ajoradan lumivalleja kaikkien



kiinteistöjen kohdalle, pysäköityjen autojen eteen. Katupölyn määrä vähenee, kun koko katu voidaan pestä kerralla.

Toimintamalli edellyttää hyvää tiedonkulkua kaupungin ja kiinteistöjen välillä. On sovittava pysäköityjen ajoneuvojen päälle kertyvän lumen poiston vastuu sekä kiinteistön lumien poistamisen menettelytavat. Oleellisia haittoja tai riskejä ei menettelytavassa ole. Puutteena on pidettävä sitä, että kokonaisvastuuhoito jää puolitiehen. Toisaalta tästä toimintamallista saattaa helpommin löytyä yhteisymmärrys, sillä kaikille osapuolille on odotettavissa nopeasti hyötyjä.

Lumen kuljetuksen ja katujen pesun kustannukset tukitoimintoinen on arvioitu olevan tavanomaisena talvena noin 3,8 milj. euroa (helppona talvena 2,6 milj. euroa ja vaikeana 8,2 miljoonaa euroa). Kiinteistöä kohden tavanomaisen talven kustannukset ovat noin 910 ja asukasta kohden 27 euroa.

Muutosvaikutukset rakennusviraston toimintajärjestelyihin

Kokonaisvastuuhoidon laajentaminen myös kantakaupunkiin edellyttää uusia toimintajärjestelyjä, joista keskeisimpiä ovat kiinteistöjen vastuita selkiinnyttävän kunnossapitojärjestyksen laatiminen, alueiden ja ylläpitotoiminnan valvontamenettelyn käyttöönotto, katujen ylläpitoa tukevan kadunvarsipysäköintijärjestyksen hyväksyminen ja pysyvän lumenvastaanottoaikkaverkoston osoittaminen.

Kunnossa- ja puhtaanapitoa säätelevä kunnossapitojärjestys on vastaava kuin kunnan rakennusjärjestys. Siinä kaupunki voi antaa tarkemmat määräykset kunnossa- ja puhtaanapitotöiden suoritustavasta ja siinä käytettävistä aineista ja laitteista, suoritusajasta, lumen käsittelystä, sijoittamista ja poiskuljetusta sekä alueiden jaottelusta ylläpidon tavoitetason mukaisiin kunnossa- ja puhtaanapitoluokkiin. Se luo perustan ylläpidon valvonnalle myös kiinteistöjen osalta. Rakennusvirasto valmistelee esityksen kunnossapitojärjestyksestä kuluvan vuoden aikana.

Kunnossapitojärjestyksen vahvistaa rakennusjärjestyksen tapaan Helsingissä kaupunginvaltuusto.

Kadunvarsipysäköinti vaikeuttaa merkittävästi kunnossapitotöitä ja lisää niiden kustannuksia. Kadunvarsi- ja virheelliseen pysäköintiin on saatava kunnossapitotöitä ja pysäköintialueiden käyttöä parantavia keinoja, ennen kuin taloudellisessa mielessä kokonaisvastuuhoitoon kannattaa siirtyä. Kaupunkisuunnitteluvirasto käynnistää kuluvana keväänä kaupungin pysäköintipolitiikan selvittämisen, jonka yhtenä pääteemana on talviaikainen pysäköinti.

Lumen kaataminen mereen saatetaan kieltää ympäristösyistä. Lunta kaadetaan mereen tällä hetkellä Hernesaassa, joka palvelee



ainoastaan kantakaupunkia. Hernesaaren vastaanottokapasiteetti on erittäin suuri verrattuna maavastaanottoa paikkoihin. Pohjoista kantakaupunkia palvelevat lisäksi Kyläsaaren ja Viikin sulatuspaikat, mutta niiden vastaanottokapasiteetti on riittämätön. Kaikki nämä paikat ovat uhanalaisia kaavoituksellisista ja ympäristöllisistä syistä. Lumenvastaanotto on ratkaistava kestävästi lähivuosien aikana, jotta lumen vastaanotto yleensä ja erityisesti kokonaisvastuuhoitoon siirtyminen ei kohtuuttomasti vaikeudu. Rakennusvirasto on selvittämässä vaihtoehtoisia vastaanottomenetelmiä, mutta niiden mahdollinen käyttöönotto vaatii useampia vuosia.

Lautakunta toteaa, että kantakaupungin lumen poiskuljetus on pidettävä jatkuvasti ympäristöä säästävänä ja kustannustehokkaana, eikä nykyisiä paikkoja saa sulkea ennen kuin vaihtoehtoiset paikat ovat käytössä. Kokonaisvastuuhoitoon lumilogistiikan kustannukset on arvioitu lähtökohtana, että nykyiset vastaanottoa paikat ovat käytössä. Muussa tapauksessa lumilogistiikasta aiheutuvat kustannukset ovat huomattavasti arvioitua korkeammat ja lisäksi lumen poistaminen kaduilta hidastuu merkittävästi.

Muutosvaikutukset rakennusviraston tukitoimintoihin

Kantakaupungin kokonaisvastuuhoitoon siirtyminen vaikuttaa myös sitä palvelevien rakennusviraston tukitehtävien järjestämiseen. Keskeisimpiä tukitoimintoja ovat asiakaspalvelu, ajoneuvojen siirto, vahingonkorvaukset ja laskutus.

Asiakaspalvelulle tulevan palautteen määrää vastuujon muutoksessa on arvioitu nousevan lyhytaikaisesti 10–15 %. Asiakaspalvelun henkilöressitarpeen ei muutosten vuoksi kuitenkaan arvioida kasvavan, sillä kaupunki on rakentamassa parempaa ja tehokkaampaa palautteiden käsittelyjärjestelmää.

Talvihoidon osalta ajoneuvojen siirtotarve oletettavasti vähenee ja puhtaanpidon kannalta kasvaa – kokonaisuudessaan siirtotarve pysynee kuitenkin nykyisessään. Siirtotarvetta pyritään vähentämään merkittävästi, ja tässä suhteessa käynnistytävä kaupungin pysäköintijärjestelmää koskeva selvitystyö on avainasemassa luotaessa nykyistä toimivampaa talvipysäköintipolitiikkaa ja -käytäntöjä.

Vahingonkorvaus- ja oikaisuvaatimushakemusten odotetaan kasvavan. Jalkakäytävien talvihoidon siirtäminen kaupungin vastuulle oletettavasti lisää merkittävästi vahingonkorvaushakemusten ja korvausten määrää. Määrä voi nousta nykyisestä 0,5 - 0,7 milj. eurosta jopa 2 milj. euroon. Kustannuksia voidaan vähentää kunnossapitojärjestyksellä, jolla tarkennetaan esimerkiksi liukkaudentorjunnan yöaikaista laatuvaatimusta ja kiinteistöjen vastuuta rännivesien jäätyminen aiheuttamista tapaturmista.



Liukastumistapausten olosuhteiden selvittäminen, usein vasta pitkänkin ajan päästä, on hankalaa ja hidasta. Selvitystyöhön tarvitaan lisää henkilöresursseja (nyt 2,5 henkilötyövuotta) ja uusi tietojärjestelmä. Erityisesti rakennusviraston käyttöön kehitettävä, urakoitsijoilta vaadittava GPS-seurantaan perustuva laadunosoittamisjärjestelmä tulee nopeuttamaan ja tarkentamaan nykyistä vahinkojen käsittelyprosessia. Vahingonkorvauskäsittelyn osalta tulee erikseen selvittää korvauskäsittelyn ulkoistamista vakuutusyhtiölle ja vastuuvakuutuksen käyttöönottoa, jos kokonaisvastuuhoitoon siirrytään, Vastuuvakuutus on useissa Suomen kaupungeissa käytössä.

Kantakaupungin vastuunjaon muutos lisää laskutettavien kiinteistöjen määrää 22 100:sta 26 300:aan. Laskutukseen tarvitaan yksi henkilöresurssi lisää, erityisesti laskutettavien yhteystietojen etsiminen ja laskujen periminen on työlästä. Laskutuskustannukset jaetaan kaikkien kiinteistöjen kesken käytetyn kerrosalan ja tontin pinta-alan perusteella yleisten töiden lautakunnan hyväksymän taksan mukaisesti.

Nykyinen taksaan perustuva laskutus on kankea, eikä käytännössä kaikkia kustannuksia ole voitu laskuttaa. Laskutusta tuleekin kehittää siten, että vuosittain laskutetaan keskimääräisiin kustannuksiin perustuva arviolasku, jota korjataan edellisvuoden todellisten kustannusten mukaan, tai laskuttamalla aina edellisen vuoden kustannukset jälkijättöisesti. Koko kaupungin kokonaisvastuuhoito mahdollistaa laskutuksesta luopumisen ja katujen hoito voitaisiin toteuttaa verovaroin, mikä olisi tarkoituksenmukaisempi ja hallintokustannuksia säästävämpi menettely kuin laskuttaminen.

Kokonaisvastuuhoidon kiinteistöiltä laskutettavat kustannukset olisivat noin 6 – 12 % nykyisestä kiinteistöverokertymästä.

Eteneminen kokonaisvastuuhoitoon kantakaupungissa

Yleisten töiden lautakunta puoltaa Kantakaupungin kokonaisvastuuhoito -raportissa esitettyä siirtymistä kokonaisvastuuhoitoon myös kantakaupungissa.

Raportin mukaisesti riittävän pitkällä tähtäimellä tavoitetilana pitää olla koko kaupungin kokonaisvastuuhoito vaiheittain toteutettuna. Lisäksi ydinkeskustan alueella voi välivaiheena olla lumen poiskuljetusvastuun ja katujen pesun vastuun siirtäminen, mikäli sen kokeilu onnistuu toivotusti. Kokonaisvastuuhoidon riittävä rahoitus pitää olla varmistettuna, varsinkin kun toimitaan nykyisessä tilaaja-tuottaja -mallissa. Raportissa esitetyn mukaisesti nykyisenkaltaisesta kiinteistöjen laskutuksesta tulee luopua ja siirtyä verorahoitukseen.



Yleisten töiden lautakunta esittää, että raportin etusivulla olevan kuvan aluemääritysten mukaisesti laajan toimintamallin tehtävät sisältävään kokonaisvastuuhoitoon siirrytään vaiheittain pohjoisesta (raportin etusivulla keltainen alue) alkaen. Myös tämä alue olisi hyvä jakaa 2 -3 osa-alueeseen, joissa kokonaisvastuumuutos tapahtuisi eri aikaan. Tämän rinnalla on tarpeen lisäksi testata, miten suppean toimintamallin mukainen kokonaisvastuuhoito toimii, koalueena esimerkiksi selkeästi rajautuva Katajanokka.

Yleisten töiden lautakunta ehdottaa kantakaupungin kokonaisvastuuhoitoon siirtymiseen seuraavaa vaiheistusta:

1. Päätetään vuoden 2013 alkuun mennessä pitkän aikajänteen tavoitetilä (vuoteen 2020 mennessä) ja toimeenpano-ohjelma koko kaupungin kokonaisvastuuhoitoon siirtymiselle, toimintamenettelyille ja rahoitukselle.
2. Hyväksytään yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapitoa ohjaava kunnossapitojärjestys vuoden 2013 aikana.
3. Siirrytään laskutuksessa arvio- ja tasauslaskutukseen vuonna 2014. Yleisten töiden lautakunta päättää jatkossakin taksasta.
4. Siirrytään laskutettavaan kokonaisvastuuhoitoon vuoden 2014 syyskuussa Toukolassa, Vanhakaupungissa, Kumpulassa ja Pasilassa. Tästä kerätään kokemuksia sekä urakoinnista ja asukkailla vuonna 2016.
5. Siirretään lumen kuljetus ja katujen pesu Katajanokalta kaupungin tehtäväksi vuoden 2014 syyskuussa. Työstä laskutetaan tontinomistajia. Tästä kerätään kokemuksia sekä urakoinnista ja asukkailla vuonna 2016.
6. Päätetään kokonaisvastuuhoidon jatkotoimista saatujen kokemusten perusteella. Mahdollisia jatkotoimia ovat siirtyminen kantakaupungin osalta joko osittaiseen vastuujakoon tai kokonaisvastuuhoitoon alueittain.
7. Määritetään uudet vastuujakoon muutosalueet tavoitteena muutos koko kantakaupungin alueelle vuoteen 2020 mennessä.
8. Siirrytään verorahoitteiseen kaupungin kokonaisvastuuhoitoon koko kaupungin alueella (mukaan lukien esikaupunkialueet) vuonna 2020.

Yleisten töiden lautakunnan mielestä kaupungin ei tule kiirehtiä koko kantakaupungin kokonaisvastuuhoitoon siirtymistä, sillä se vaikuttaa erittäin moneen tahoon. Siirtyminen tulee tehdä hallitusti vaiheittain siten, että kaikilla osapuolilla on riittävästi aikaa sopeuttaa toimintansa uuteen tilanteeseen. Esimerkiksi taloyhtiöillä voi olla pitkiäkin



sopimuksia huoltoyhtiönsä kanssa. Myös Staran mahdolliset resurssien muutokset tulee olla tiedossa ennen vastuujon muuttumista.

Esittelijä

osastopäällikkö
Osmo Torvinen

Lisätiedot

Ville Alatyppö, projektinjohtaja, puhelin: 310 39943
ville.alatyppe(a)hel.fi

Teknisen palvelun lautakunta 29.03.2012 § 60

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. Kiinteistöistä 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 viemäröimällä rännivedet voi vähentää tai estää kokonaan



05.11.2012

Ryj/3

liukkauden muodostumista jalkakäytävällä.

Staran läntinen ja pohjoinen kaupunkitekniikka vastaavat tällä hetkellä kantakaupungin alueella kaupungin vastuulla olevien alueiden talvikunnossa- ja puhtaanapidosta. Haltuunottoilanteessa 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

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

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 kehittämistyöryhmän 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. Ensimmäisenä 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 kokonaisvastuuhuolto 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, käsitöiden 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 laatuero 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 veloitteiden 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 tehostumisessa ja ylläpidon laatutasossa.

Muutokset nykyiseen järjestelyyn edellyttäisivät jatkovalmistelua mm. kadunhoidon tarkoituksenmukaisen laatutason määrittely, 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 kiinteistöhuoltoalaa sekä kiinteistönomistajia edustavilta tahoilta Kiinteistöpalvelut ry:ltä, Suomen Kiinteistöliitto ry:ltä, Uudenmaan Asuntokiinteistöyhdistys r.y:ltä, kaupunginosa 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