

Rakennusvirasto

KANTAKAUPUNGIN KOKONAISVASTUUHOITO Mahdollisuudet ja vaikutukset

10.1.2012

Johdanto

Kaupungilla on lain mukaan mahdollisuus siirtää kiinteistöille kuuluvien kadunhoitotehtävien vastuu itselleen joko osittain tai kokonaan. Helsingissä on näin tehtykin kantakaupunkia lukuun ottamatta, poikkeuksena Etu-Töölön kokeilualue.

Tässä raportissa on selvitetty taloudelliset mahdollisuudet ja vaikutukset, mikäli kiinteistöjen kadunhoidon velvollisuudet siirretään myös kantakaupungissa kaupungin vastuulle, osin tai kokonaan.

Selvityksen on tehnyt työryhmä, johon ovat kuuluneet Ville Alatyppö ja Tero Koppinen rakennusvirastosta, Janne Pesola Starasta ja koostamisesta on vastannut Jaakko Kivimäki.

Sisältö

JOHDANTO.....	2
SISÄLTÖ.....	3
1. NYKYTILANNE.....	4
1.1. KADUNHOIDON VASTUUNJAKO.....	4
1.2. KADUNHOIDON LAATUVAATIMUKSET JA KÄYTÄNTÖ.....	6
1.3. MUIDEN KAUPUNKIEN KÄYTÄNTÖJÄ.....	7
2. KADUNHOIDON VASTUIDEN SIIRRON VAIKUTUKSET.....	8
2.1. KUSTANNUSTEN ARVIOINTIMENETTELY JA NYKYRESURSSIT.....	8
2.2. LUMEN POISKULJETUS.....	8
2.3. MUU TALVIHOITO.....	9
2.4. PUHTAANAPITO.....	11
2.5. VAIKUTUKSET TUKITOIMINTOIHIN.....	12
2.6. YHTEENVETO.....	15
3. JOHTOPÄÄTÖKSET JA SUOSITUKSET.....	18

Liitteet:

1. Nykyinen vastuunjako, kokonaisvastuun laajentamispäätösten ajankohdat ja yleisten töiden lautakunnan esitys kaupunginhallitukselle (Khs 2001-938) sekä kaupunginhallituksen päätös 1493 § (12.11.2011)
2. Kantakaupungin osa-alueiden pinta-alat katuosittain ja hoitovastuun mukaan sekä luokka-osuudet
3. Kantakaupungin osa-alueiden siirtyvien jalankulkualueiden pinta-alat, yksikkökustannukset ja kokonaiskustannukset tehtäväkokonaisuuksien mukaan
4. Kokemuksia Etu-Töölön kokonaisvastuukokeilusta
5. Lahden keskustan talvihoidon tarkkailu
6. Katujen hoidon käytäntöjä Tukholmassa ja Oslossa

1. Nykytilanne

1.1. Kadunhoidon vastuunjako

Kaupungilla on lain mukaan mahdollisuus siirtää kiinteistöille kuuluvien kadunhoitotehtävien vastuu itselleen joko osittain tai kokonaan. Helsingissä on näin tehtykin kantakaupunkia lukuun ottamatta, poikkeuksena Etu-Töölön kokeilualue. Kadunpidon kehittämistyöryhmän raportissa (28.2.2011) on kokonaisvastuuhoitoon siirtymisen historiaa käsitelty luvussa 3.2. Nykyiseen vastuunjakoon päätyneet perusteluteksti ja kokonaisvastuun laajentamispäätösten ajankohdat ovat esitetty liitteessä 1. Kantakaupungin lainmukaiset hoitovastuut on esitetty kuvassa 1.

Kokonaisvastuuhoitoon on jo siirtynyt tontinomistajien talvikunnossapitovastuulta otettuja jalkakäytäviä noin 64 ha ja puhtaanapitovastuulta otettuja katu-alueita noin 923 ha. Etu-Töölön kokonaisvastuualueella tontinomistajilta otettuja velvoitteita on talvihoidon osalta 3,4 ha ja puhtaanapidon osalta 10,4 ha. Puhtaanapitovastuu käsittää työvelvoitteen kadun puoleen väliin asti sisältäen myös ne alueet, joita ei aurata. Kokonaisvastuuhoidon laskutuksen piirissä on 22100 tontinomistajaa, joista Etu-Töölön kokonaisvastuualueella on 172.

Kantakaupungissa tontinomistajilla on vielä voimassa jalkakäytävän talvihoitovelvoitetta 56,3 ha ja puhtaanapitovelvoitetta 291 ha. Tontinomistajia on tällä alueella noin 4200.

Nykyisten esikaupunkialueilla olevien kokonaisvastuuhoitoalueiden tontinomistajien kadunpidollisten velvoitteiden laskennalliset hoitokustannukset olivat kaupungille vuonna 2010 4,9 Me. Tästä summasta laskutettiin yhteensä 4,3 M€. Vuodelle 2011 taksoja korotettiin YTLK:n päätöksellä ja laskutettavat kiinteistöt on tarkistusten myötä siten, että laskutus ylittää vuonna 2011 5 M€. Tämä ei kuitenkaan kata aiheutuneita kustannuksia, sillä kahdesta edellisestä erityisen hankalasta talvesta johtuvia lisäkustannuksia ei laskutettu tontinomistajilta.

Kantakaupungin ajoratojen hoitoa, etenkin talvihoitoa ja keväistä hiekoitushiekan poistoa, haittaavat eniten pysäköidyt autot. Lain mukaan lumen poiskuljetus kuuluu kiinteistölle ja siksi ajoratojen lumi on pyrittävä auraamaan pysäköityjen autojen taakse, jalkakäytävän viereen ja vieläpä "tasapuolisesti" kiinteistöille. Käytännössä tämä on erittäin hankalaa ja edellyttää ns. info-siivouspäiviä, jolloin pysäköinti on puhdistuksen ajan kielletty. Pysäköintikiellosta huolimatta joudutaan autoja siirtämään runsaasti ja työ on hidasta. Kadun reunan pysäköintipaikat ovatkin lumisina talvina huonosti käytettävissä ja kadun hyötyleveys kapenee joskus jopa niin, että raitiovaunuliikenne estyy.

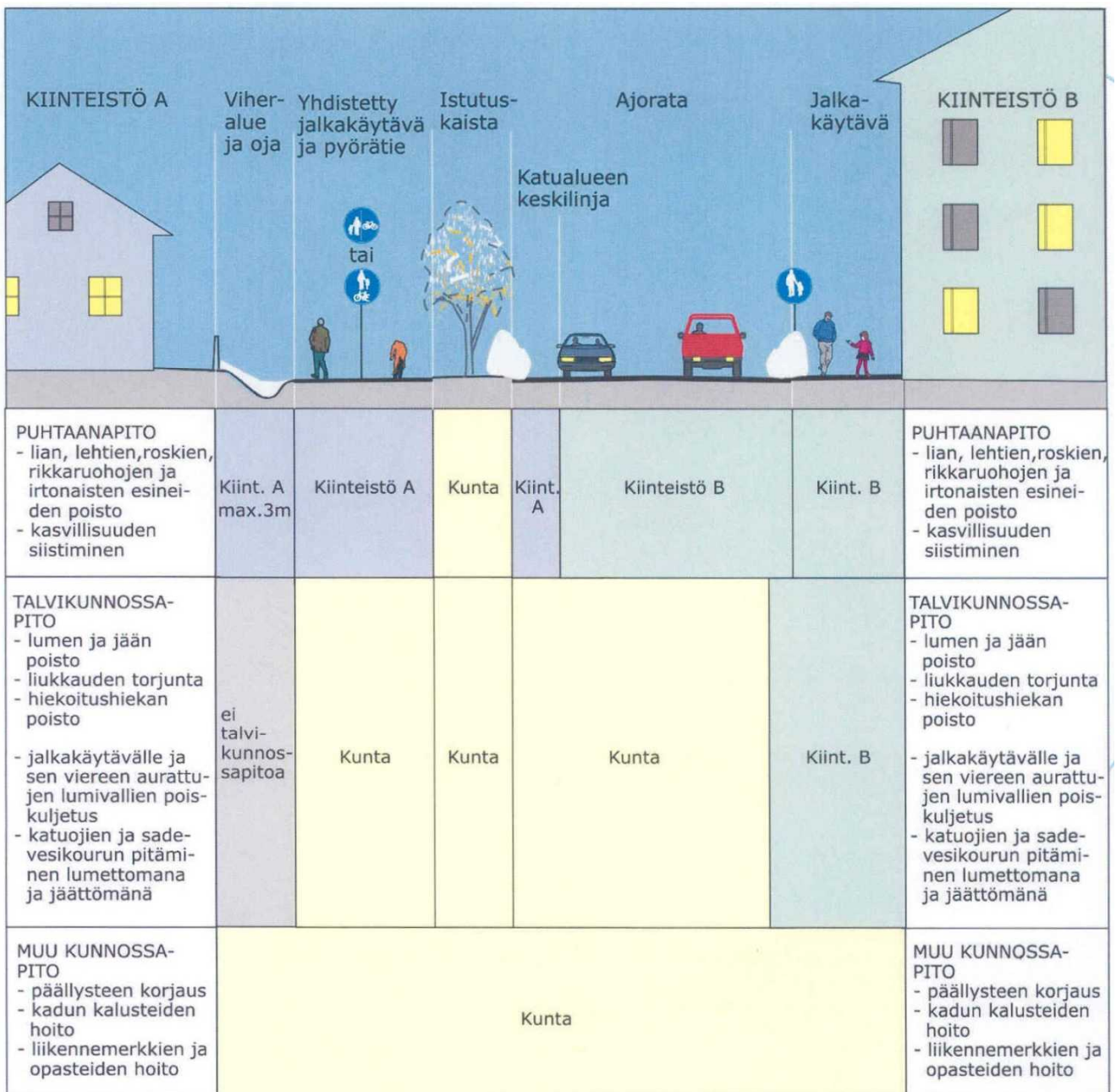
Jalkakäytävien talvihoito kuuluu kiinteistöille kantakaupungissa. Kiinteistöt ovat pääsääntöisesti tilanneet kadunhoidon kiinteistöhoitoyrityksiltä. Koska hoitajien pääasiakkaita ovat kiinteistöt, ei samanaikaisesti ja samantasoisesti koko pituudeltaan hoidettuja jalkakulkureittejä juurikaan ole. Asiakaskiinteistöt sijaitsevat enemmän tai vähemmän erillään toisistaan, jolloin tarvitaan myös kustannuksia lisääviä siirtoajvoja. Jalkakäytävien talvihoito on useimpien kiinteistöjen kohdalla hoidettu hyvin. Esimerkiksi yöllisen lumipyryn jälkeen jalkakäytävät ovat tyyppillisesti aurattu klo 8 mennessä ja hiekoitettu klo 9 mennessä. Hoitajatahoja on kuitenkin niin paljon, että laadunalituksia

väistämättä tapahtuu. Yksikin huonosti hoidettu osuus heikentää oleellisesti koko jalankulkureitin tason.

Nykykäytännössä rakentuu jopa tahattomasti "ansoja": useimmat liu- kastumiset tapahtuvat, kun ohut lumikerros peittää pääkallokelillä ko- konaan tai osittain hiekoittamattoman osuuden. Kun väylä on muilta osin hyvin hoidettu, ei jalankulkija osaa varautua liukkauteen.

Etenkin kantakaupungin asuinalueilla eivät kiinteistöhoitoyritykset juu- rikaan panosta ajoratojen puhtaanapitoon, vaikka jalkakäytäväosuus olisikin hyvin hoidettu. Ajoratojen puhtaanapitoa ei usein mielletä kiin- teistöjen vastuulle. Roska-astioiden asettamista vältetään jotta säästy- tään niiden tyhjentämiseltä.

Kuva 1. Katujen kunnossapidon ja hoidon lainmukainen vastuunjako (Helsingin kantakaupunki pois lukien Etu-Töölön kokeilualue)



Taulukko 1. Kantakaupungin katualueiden pinta-alat hoitovastuun mukaan

KANTAKAUPUNGIN KATUALUEIDEN PINTA-ALAT, m ²					
Alueet (kansikuvan mukaan)	Puhtaanapito		Jalankulkualue		Muu ala
	kiinteistöt	Kiinteistöt	Kaupunki	Kaupunki	Kaupunki
Pohjoinen kantakaupunki	1 069 491	113 048	121 881	958 504	298 328
Keskinen kantakaupunki	714 502	162 840	121 152	733 857	112 452
Ydinkeskustan asuinalueet	738 872	160 586	84 509	610 440	158 733
Liikekeskusta	386 671	126 957	46 794	317 580	97 262
Yhteensä	2 909 536	563 431	374 336	2 620 381	666 775

1.2. Kadunhoidon laatuvaatimukset ja käytäntö

Katu- ja puisto-osaston kaupungin tuottajille (oma ja yksityiset) asettamat, kunnosapitolain mukaiset talvihoidon ja puhtaanapidon vaatimukset sekä niiden toteutuminen kantakaupungissa:

Eri tavoin liikkuvien tulee voida iästä tai toimintarajoitteesta riippumatta käyttää katuja ja muita yleisiä alueita.

- hankalilla keleillä vaatimuksen toteutumiseen menee useiden kiinteistöjen kohdalla parista päivästä jopa useisiin viikkoihin
- kokonaisvastuussa vaatimus on mahdollista toteuttaa, mutta lain kirjaimellinen tulkinta edellyttää talvihoidon panostuksen merkittävää nostoa

Poikkeukselliset säätilan vaihtelut otetaan huomioon olosuhteiden sallimalla kohtuullisella tavalla. Ensin hoidetaan liikenteellisesti keskeiset alueet. Missään hoidon taso ei kuitenkaan saa pitkään alittaa tyydyttävää tasoa.

- huonoimmin hoidettujen kiinteistöjen kohdalla vaatimus ei toteudu
- kokonaisvastuussa vaatimus on toteutettavissa

Talvihoidon laatutason tulee olla saman hoitoluokan väylillä tasalaatuista. Hoitorajat eivät saa näkyä.

- vaatimus ei toteudu, hoitorajat näkyvät kiinteistöjen vastuiden hoitorajoilla sekä kiinteistöjen ja kaupungin vastuiden hoitorajoilla
- kokonaisvastuussa vaatimus on toteutettavissa

Kevyen liikenteen reitit tulee hoitaa talvihoitoluokittain yhtenäisesti koko pituudeltaan. Reitille ei saa jättää sen käytön katkaisevia lumivalleja. Suojatiet ja keskisaarekkeet on hoidettava samanaikaisesti ja samalla tasolla kuin sen jatkeena olevat jalkakäytävät ja polkupyörätiet

- vaatimus ei toteudu, kiinteistöt hoitavat vastuunsa ensisijaisesti kiinteistöjen tarpeiden mukaan, jolloin etenkin suojateiden käyttö usein vaikeutuu
- kokonaisvastuussa vaatimus on toteutettavissa

Kadulla liikkujan on pääsääntöisesti voitava luottaa siihen, että kadulla liikkuminen voi tapahtua turvallisesti. Kulkuväylän pinnan tulee olla niin puhdas ja karkea, että se ei aiheuta liukastumis- tai suistumisvaaraa normaalia varovaisuutta noudattaen.

- hankalilla keleillä vaatimus ei toteudu
- kokonaisvastuussa vaatimus on mahdollista toteuttaa, mutta lain toteutuminen edellyttää talvihoidon panostuksen merkittävää nostoa

Ennalta tiedossa olevaan säätilaan on onnettomuuksien välttämiseksi varauduttava.

- lain tulkinta edellyttäisi usein töiden aloittamista huomattavasti nykyisiä käytäntöjä aikaisemmin
- kokonaisvastuussa vaatimus on mahdollista toteuttaa, mutta lain kirjaimellinen tulkinta edellyttää talvihoidon panostuksen merkittävää nostoa

Hälytysajoneuvojen liikkumismahdollisuus on pyrittävä turvaamaan kaikissa olosuhteissa. Väliaikaisiakaan lumikasoja ei saa sijoittaa risteysten ja suojateiden näkemäalueille, mikäli vaihtoehtoinen paikka on löydettävissä. Lumen kaasamista kiinteistöliittymien näkemäalueille on vältettävä.

- vaatimus toteutuu välttävästi, hankalina talvina erityisesti pysäköinti- paikkojen käytettävyys heikkenee oleellisesti ja jopa raitiovaunujen liikkuminen saattaa estyä
- kokonaisvastuussa vaatimus on mahdollista toteuttaa

Yleisten alueiden tulee olla niin siistejä ja puhteita, että niitä voidaan käyttää tarkoituksensa mukaisesti. Puhtaanapidolla minimoidaan roskien ja jätteiden hajuhaitat. Vaaraa aiheuttavat roskat (lasi, huumeneulat, eläinten raadot yms.) pyritään poistamaan välittömästi.

- useiden kiinteistöjen kohdalla ajoratojen puhtaanapitoa ei mielletä kiinteistöjen tehtäviin
- kokonaisvastuussa puhtaanapidon tasoa on mahdollista merkittävästi nostaa, mikäli siihen halutaan panostaa

Häiritsevää melua aiheuttavia töitä on vältettävä klo 22 ja 07 välisenä aika

- kokonaisvastuussa yötyön ja sitä kautta melun määrä lisääntyy

1.3. Muiden kaupunkien käytäntöjä

Suomen suurimmista kaupungeista on kiinteistöjen vastuut siirtänyt kaupungille koko kaupungissa Espoo, Vantaa, Jyväskylä, Kuopio ja Kouvola. Kuopiota lukuun ottamatta kustannukset katetaan verovaroin.

Helsingin lisäksi ovat kiinteistöjen vastuut siirtäneet osassa kaupunkia Tampere, Turku, Lahti, Joensuu ja Mikkeli. Helsinki on näistä ainoa kaupunki, joka laskuttaa kiinteistöjä siirrettyjen vastuiden aiheuttamista töistä.

Tukholmassa kaupunki on siirtänyt tonttien omistajien tehtävät, jalkakäytävien talvikunnossapidon ja katujen puhtaanapidon, koko kaupungissa kaupungin vastuulle ja rahoittaa työt verovaroin. Työt teetetään kilpailutettuina alueurakoina. Tukholma ei vastaa tontinomistajasta johtuvasta, esimerkiksi rännivesien jäätymisestä aiheutuvas- ta liukkaudesta jalkakäytävällä.

Oslossa jalkakäytävien talvikunnossapidosta vastaavat tontinomistajat. Pysäköintin- valvojat jakavat sakkoja kiinteistöille kadunvarren pysäköintiruutujen lumikasoista. Oslossa katujen ylläpito kilpailutetaan neljässä suuressa alueurakassa. Kaupungin omistama tuotantoyhtiö Oslo Vei AS vastaa kantakaupungin alueurakasta.

Tukholman ja Oslon käytännöistä on esitetty hieman tarkemmin liitteessä 6.

2. Kadunhoidon vastuiden siirron vaikutukset

2.1. Kustannusten arviointimenettely ja nykyresurssit

Kadunhoidon vastuiden siirron kustannuksia on voitu arvioida Etu-Töölön kokonaisvastuuhoitoalueen kustannusten mukaisesti. Jokainen kantakaupungin kaupunginosan ylläpidollinen vaikeustaso on luokiteltu ja luokkia on käytetty arvioitaessa kunkin kaupungin osa-alueen hoidon kustannuksia. Vaikeustasojen ja kustannusten arvioinnissa on ollut mukana Staran keskusta-alueen työnjohto. Osa-alueittaiset yksikkökustannusarviot on esitetty liitteessä 3.

Kantakaupungin kaupungille kuuluvien vastuiden töitä tekee tällä hetkellä kaupungin oma palveluntuottaja Stara, jolla katujen hoitoa tekee kantakaupungin alueella noin 170 henkilöä ja 80 koneyksikköä. Yksityisiä aliurakoitsijoita on käytössä noin 15–80. Käytössä olevat resurssit vaihtelevat tarvittavien töiden mukaan eri vuodenaikoina.

Lisäksi kiinteistöhuoltoyritykset hoitavat pääasiassa kantakaupungin tontinomistajien kadunpidollisia tehtäviä. Näitä huoltoyrityksiä on noin 30.

2.2. Lumen poiskuljetus

Toimintamallin kuvaus

Ajoratojen lumi siirretään suoraan soveltuviin paikoissa sijaitseviin kasoihin tai mahdollisuuksien mukaan lingotaan suoraan kuorma-auton lavalle sen sijaan, että lumi aurataan jalkakäytävän reunaan kiinteistöjen poiskuljetettavaksi. Kiinteistöt siirtävät jalkakäytäviltä kertyvän lumen samoihin kasoihin.

Kiinteistöjä voidaan laskuttaa alueittaisen taksan mukaan, kuten nykyisillä kokonaisvastuualueilla, jolloin yksittäisen kiinteistön laskun suuruus on riippuvainen kiinteistön kerrosalasta ja tontin koosta. Tarvittaessa voidaan ideoida muitakin, esimerkiksi kertyvien lumikuormien määrään perustuvia laskutusperusteita.

Hyödyt

Kaikki katualueen lumi voidaan aurata suoraan samoihin kasoihin, jolloin lunta ei tarvitse aurata autojen sekaan "tasapuolisesti" kiinteistöille". Myös kiinteistöjen eriarvoisuus lumenvastaanottoaikojen sijainnin suhteen poistuu.

Esimerkiksi raitiovaunuliikenne voidaan turvata runsaslumisinkin talvina. Esteettömän ympäristön ylläpito mahdollistuu myös käytännössä. Toimintamalli edistää uusien menetelmien käyttöönottoa ja kehittämistä (esim. linkous suoraan lavalle).

Vaihtoehtona koko talvikunnossapitovastuun siirtämiselle, lumenkuljetusvastuun siirtämisestä on helpompi päästä yhteisymmärrykseen, koska kaikille osapuolille on odotettavissa nopeasti hyötyjä: kaupunki, kiinteistöt, kadunkäyttäjät, pysäköinti.

Haitat ja riskit

Toimintamalli edellyttää hyvää tiedonkulkua kaupungin ja kiinteistöjen välillä, jotta yhteistyö toimii riittävän hyvin kaikkien kiinteistöjen kanssa. On varmistettava, että resurssit riittävät myös runsaslumisena talvena, jolloin niiden tarve saattaa olla jopa kolminkertainen normaalitalveen verrattuna.

Pysäköityjen autojen päälle ja sekaan kertyvän lumen poiston vastuu ja tapa tulee selvittää. On myös sovittava katto- ja pihalumien poistamisen menettely-

tavat. Kaupungilla on kunnossapitolain 14 §:n nojalla mahdollisuus antaa tarkempia määräyksiä mm. lumen käsittelystä, sijoittamisesta ja poiskuljetuksesta.

Resurssitarve ja kustannusvaikutukset

Talvihoito toteutetaan periaatteessa samoin resurssein kuin nykyisinkin, lumenkuljetuksen "isännäksi" vain vaihtuu kaikilla alueilla kaupunki. Nykyresurssit tarkoittavat tässä sekä Staran että kiinteistöhoitoyhtiöiden resursseja. Toimintamalli mahdollistaa nykyistä rationaalisemman hoidon, josta seuraa kustannussäästöjä verrattuna kiinteistöjen ja kaupungin yhteenlaskettuihin kustannuksiin nykyisessä toimintamallissa. Liikenteen sujuvuuden lisääntymisen hankalinakin talvina tuottaa merkittävästi yhteiskunnallisia hyötyjä.

Taulukossa 2 on arvioitu lumenkuljetusvastuun siirtämisen kustannusvaikutukset kaupungille. Kustannukset on arvioitu kiinteistöjen talvihoitovastuulle kuuluvan jalankulkualueen pinta-alan mukaan, mutta niihin sisältyy myös ajoradoille kertynyt lumi sekä osin kiinteistöjen katto- ja pihalumet. Lumenkuljetuksen kustannukset voidaan laskuttaa kiinteistöiltä, joiden maksut pysyvät keskimäärin ennallaan tai laskevat.

Taulukko 2. Lumenkuljetusvastuun siirron kustannusvaikutukset

LUMENKULJETUSVASTUUN SIIRRON KUSTANNUSARVIO			
Alueet (kansikuvan mukaan)	Jalankulkualue, kiinteistöt, m ² (*)	Kustannukset	
		€ / m ² (*)	€
Pohjoinen kantakaupunki	113 000	2,78	314 000
Keskinen kantakaupunki	163 000	3,03	494 000
Ydinkeskustan asuinalueet	161 000	3,40	547 000
Liikekeskusta	127 000	5,03	639 000
YHTEENSÄ	Tavanomainen talvi		1 994 000
	Helppo talvi		997 000
	Hankala talvi		5 982 000

(*) Kustannuksiin sisältyy ajoradan lumet sekä osin katto- ja pihalumet

- Kustannukset vuodessa keskimäärin per kiinteistö: 472 €
- Kustannukset vuodessa keskimäärin per asukas: 13 €
- Talven lumisuuden mukaan kustannusten vaihteluväli 50 % - 300 %

2.3. Muu talvihoito

(jalkakäytävien aeraus ja liukkaudentorjunta, hiekoitushiekan poisto ja pölynsidonta)

Toimintamallin kuvaus

Samat kiinteistöhoitoyritykset, jotka nytkin hoitavat kantakaupungin kiinteistöjen jalkakäytävien aerauksen, kilpailutetaan ja otetaan tarvittavassa määrin kaupungin oman tuottajan aliurakoitsijoiksi. Esillä on ollut ns. alueelliset kiinteistöhoitoyritysten urakointi. Näin saataisiin järkevöitettyä ko. yritysten vastuualuetta.

Kiinteistöjä voidaan laskuttaa alueittaisen taksan mukaan, kuten nykyisillä kokonaisvastuualueilla, jolloin yksittäisen kiinteistön laskun suuruus on riippuvainen kiinteistön kerrosalasta ja tontin koosta.

Hyödyt

Kun koko katualueen hoito on yhden "isännän" vastuulla, on mahdollista muodostaa toimivat auras- ja hiekoitusreitit. Nykykäytännössä kiinteistöjenhoitoyritysten asiakkaat sijaitsevat eri puolilla kaupunkia ja tarvitaan siirtoajoja.

Jalkakäytävien talvihoito toteutetaan ensisijaisesti kadunkäyttäjien tarpeiden mukaan eikä kiinteistön kuten nykykäytännössä. Laatutaso ei vaihtele kiinteistöjen rajoilla eikä suojateiden kohdalla. Jalankulkijoita varten saadaan yhtenäisesti hoidettuja reittejä ja on mahdollista aikaansaada esteetön ympäristö.

Jalkakäytävien talvihoito voidaan runsaslumisinkin talvina varmistaa kaikilla alueilla ainakin välttävällä tasolla ilman riskiä, että talvihoidon mahdollinen ylikilpailuttaminen johtaa jollain alueilla pahoihin laadun alituksiin.

Erlainen kalusto on paremmin hyödynnettävissä isoilla hoitoalueilla. Toimintamalli mahdollistaa uusien menetelmien kehittämistä ja käyttöönottoa. Jalkakäytävien liukkaudentorjunnassa käytettävien erilaisten kemikaalien käyttö saadaan hallintaan.

Haitat ja riskit

Parhaiten hoidettujen jalkakäytäväosuuksien taso saattaa laskea. Liikekeskuksia, varsinkin kantakaupungin liikekeskustaa, varten tarvittaneen uusi, parhainta laatutasoa ja toimenpideaikoja edellyttävä luokka. Tässä ei ole arvioitu kustannustason nousua, sillä aluetta ei ole vielä määritelty. Oletettavaa on, etteivät kustannukset merkittävästi nouse, sillä laatutason nosto liittyy lähinnä samojen töiden aikaistamiseen.

Katto- ja pihalumet jäävät kuitenkin kiinteistöille, joten kiinteistöt ja kiinteistöhoitoyritykset joutuvat sopeuttamaan kiinteistön muun talvihoidon uuteen toimintamalliin. Saadaanko kiinteistöhoitoyritykset hoitamaan jalkakäytävät kaupungin alueellisessa ohjauksessa, vai haluavatko ne keskittyä kiinteistöjen muihin töihin?

Tarvittavat käsityöt jäävät käytännössä enimmäkseen osin kiinteistöille. Esimerkiksi rännivesien jäätymisen aiheuttama liukastumisriski on pystyttävä hallitsemaan.

Vaikka teoriassa nykykäytännön mukaiset resurssit ovat käytettävissä, resurssien riittävyys hankalina ja runsaslumisina talvina on varmistettava. On pidettävä yllä toimivaa varautumissuunnitelmaa tällaisia talvia varten. Resurssien tarve pahana talvena ovat noin kaksi ja puolikertaiset normaalitalveen verrattuna.

Muutos nykykäytäntöön on kaiken kaikkiaan erittäin suuri ja mukana on useita osapuolia. Muutos vaatii runsaasti aikaa ja sen hallintaan on panostettava.

Resurssitarve ja kustannusvaikutukset

Toimintamalli mahdollistaa nykyistä rationaalisemman hoidon, josta seuraa kustannussäästöjä verrattuna kiinteistöjen ja kaupungin yhteenlaskettuihin kustannuksiin nykyisessä toimintamallissa. Liikenteen sujuvuuden lisääntyminen hankalinakin talvina tuottaa yhteiskunnallisia hyötyjä.

Taulukossa 3 on arvioitu lumenkuljetuksen lisäksi tarvittavan talvihoidon vastuun siirtämisen kustannusvaikutukset kaupungille. Talvihoidon kustannukset voidaan laskuttaa kiinteistöiltä, joiden maksut pysyvät keskimäärin ennallaan tai laskevat mikäli ne saavat sovitettua muun kiinteistönhoidon sujuvasti uuteen toimintamalliin.

Taulukko 3. Muun talvihoitovastuun siirron kustannusvaikutukset

MUUN TALVIHOITOVASTUUN SIIRRON KUSTANNUSARVIO			
Alueet (kansikuvan mukaan)	Jalankulkualue, kiinteistöt, m ²	Kustannukset	
		€ / m ²	€
Pohjoinen kantakaupunki	113 000	2,61	295 000
Keskinen kantakaupunki	163 000	2,82	459 000
Ydinkeskustan asuinalueet	161 000	3,11	500 000
Liikekeskusta	127 000	4,49	570 000
YHTEENSÄ	Tavanomainen talvi		1 824 000
	Helppo talvi		912 000
	Hankala talvi		4 560 000

- Kustannukset vuodessa keskimäärin per kiinteistöt: 432 €
- Kustannukset vuodessa keskimäärin per asukas: 12 €
- Talven hankaluuden mukaan kustannusten vaihteluväli 50 % - 250 %

2.4. Puhtaanapito

(kesäpuhtaanapito imulakaisukoneella, katujen pesu, roskien poisto ja roska-astioiden hallinta)

Toimintamallin kuvaus

Samat kiinteistönhoitoyritykset, jotka nytkin hoitavat kantakaupungin kiinteistöjen puhtaanapidon, kilpailutetaan ja otetaan tarvittavassa määrin kaupungin oman tuottajan aliorakoitsijoiksi.

Kiinteistöjä laskutetaan alueittaisen taksan mukaan, kuten nykyisillä kokonaisvastuualueilla, jolloin yksittäisen kiinteistön laskun suuruus on riippuvainen kiinteistön kerrosalasta ja tontin koosta.

Puhtaanapidon laatutason luokitus muutetaan alueelliseksi vyöhykeluokitteluksi. Koko puhtaanapidon vastuun siirron vaihtoehtona on, että kaupungille siirretään ainoastaan katujen pesun vastuu, jota varten ei siirrettäisi ajoneuvoja.

Hyödyt

Puhtaanapidon taso nousee merkittävästi, koska nykykäytännössä kiinteistöt eivät useinkaan panosta ajoratojen puhtaanapitoon, vaikka jalkakäytävä olisikin hyvin hoidettu. Koko katualue saadaan kerralla puhtaaksi. Pölyn määrää voidaan vähentää, kun koko katualue voidaan pestä kerralla.

Laatutaso ei vaihtele kiinteistöjen rajoilla. Päästään eroon puhtaanapitolain usein mutkikkaistakin tulkinnoista. Roska-astioiden hallinta on yksissä käsissä ja niiden määrää voidaan tarvittaessa lisätä.

Haitat ja riskit

Muutamien parhaiten hoidettujen katuosuuksien taso laskee.

Muutos nykykäytäntöön on suuri ja mukana on useita osapuolia. Muutos vaatii aikaa ja sen hallintaan on panostettava.

Resurssitarve ja kustannusvaikutukset

Toimintamalli mahdollistaa nykyistä rationaalisemman hoidon. Koska laatutasoa on kuitenkin merkittävästi nostettava, nousevat myös kokonaiskustannukset. Tämä laatutason nosto on mukana arvioiduissa kustannuksissa.

Taulukossa 4 on arvioitu katujen pesun vastuun siirtämisen kustannusvaikutukset kaupungille. Taulukossa 5. on arvioitu muun puhtaanapidon vastuun siirtämisen vaikutukset. Puhtaanapidon kustannukset laskutetaan kiinteistöiltä. Useimmille kiinteistöille kustannukset nousevat, koska puhtaanapitoon ei nykykäytännössä juurikaan panosteta. Nykyistä rationaalisemman hoidon ansiosta kustannukset laskevat niiden kiinteistöjen osalta, jotka ovat hoitaneet puhtaanapidon lain mukaisesti.

Taulukko 4. Katujen pesun vastuun siirron kustannusvaikutukset. Kustannukset sisältävät laatutason noston.

KATUALUEEN PESUN VASTUUN SIIRRON KUSTANNUSARVIO			
Alueet (kansikuvan mukaan)	Puhtaanapito kiinteistöt, m ²	Kustannukset	
		€ / m ²	€
Pohjoinen kantakaupunki	1 069 000	0,24	256 000
Keskinen kantakaupunki	715 000	0,36	254 000
Ydinkeskustan asuinalueet	739 000	0,46	337 000
Liikekeskusta	387 000	0,73	284 000
YHTEENSÄ	2 910 000	0,39	1 131 000

- Kustannukset vuodessa keskimäärin per kiinteistö: 268 €
- Kustannukset vuodessa keskimäärin per asukas: 8 €

Taulukko 5. Muun puhtaanapitovastuun siirron kustannusvaikutukset

MUUN PUHTAANAPIDON VASTUUN SIIRRON KUSTANNUSARVIO			
Alueet (kansikuvan mukaan)	Puhtaanapito kiinteistöt, m ²	Kustannukset	
		€ / m ²	€
Pohjoinen kantakaupunki	1 069 000	0,56	597 000
Keskinen kantakaupunki	715 000	0,83	592 000
Ydinkeskustan asuinalueet	739 000	1,06	786 000
Liikekeskusta	387 000	1,71	662 000
YHTEENSÄ	2 910 000	0,91	2 637 000

- Kustannukset vuodessa keskimäärin per kiinteistö: 624 €
- Kustannukset vuodessa keskimäärin per asukas: 18 €

2.5. Vaikutukset tukitoimintoihin

Asiakaspalvelu

Asiakaspalvelun resurssitarve ei kasva vastuiden siirron mukaisessa suhteessa. Tämä johtuu siitä, että asiakaspalveluun tulee jo nykyisinkin suuri osaa kiinteistöjen vastuita koskevia kyselyjä. Kaupunkilaiset eivät useinkaan ole tietoisia vastuiden jakaantumisesta kiinteistöjen ja eri hallintokuntien välillä. Jonkin verran asiakaspalvelun resurssitarve kuitenkin lisääntyy, palautteiden määrä nousee lyhytaikaisesti 10-15 %. Asiakaspalvelussa on tällä hetkellä 18 henkilöä. Vuoden 2011 henkilöstömenot olivat asiakaspalvelun

osalta noin 530 000 euroa. Resurssitarve pyritään kompensoimaan asiakaspalvelun ja ylläpidon tietojärjestelmien kehittämisellä.

Ajoneuvojen siirto

Talvihoidon osalta ajoneuvojen siirron tarve vähenee, koska lunta ei enää tarvitse siirtää pysäköityjen autojen sekaan ”kiinteistöjen lumeksi”. Puh-taanapitoa varten ajoneuvojen siirron tarve vastaavasti lisääntyy. Voidaan-kin arvioida, että ajoneuvojen siirron tarve pysyy suurin piirtein ennallaan, jos kaupungille siirtyy lumenkuljetuksen ja katujen pesun vastuut tai kaikki vastuut.

Vahingonkorvaukset

Vahingonkorvausten käsittely vie noin 2,5 henkilötyövuotta rakennusviras-tossa. Henkilöstömenot olivat vuonna 2011 noin 230 000 euroa. Vuosittain käsitellään kelioloista riippuen noin 500-1000 vahingonkorvaushakemusta, joista liukastumiset ovat suurin syy (noin 55 % kaikista hakemuksista). Li-säksi 100-200 liukastumiseen liittyvää hakemusta siirretään tontinomistajan tai vakuutusyhtiön käsiteltäväksi takaisin, sillä liukastuminen on sattunut jalkakäytävällä, jonka talvihoito kuuluu tontinomistajalle. Oletettavaa on, et-tä vain pieni osa vastaavista hakemuksista tulee rakennusvirastoon. Vahin-gonkorvausten kokonaissumma on kasvanut vuosittain noin 100 000 euroa ja vuonna 2011 korvauksia maksettiin jo 770 000 euroa, joista liukastumis-ten osuus oli 580 000 euroa.

Kantakaupungin siirtyminen kokonaisvastuulle lisää merkittävästi kaupungil-le tulevia, liukastumisia sekä auto- ja muita vaurioita koskevia vahingonkor-vausvaatimuksia. Maksettavien korvausten kokonaismäärä nousee nykyisestä 600 000-700 000 eurosta noin 2 miljoonaan euroon.

Liukastumistapausten olosuhteiden selvittäminen, usein vasta pitkänkin ajan päästä, on hankalaa ja hidasta. Selvitystyöhön tarvitaan lisää henkilöresurs-seja ja uuden tietojärjestelmän.

Jos kokonaisvastuuseen siirrytään, tulee selvittää vastuuvakuutuksen käyt-töönottoon siirtymisen vaikutukset. Tällöin kaupunkilaisten oikeusturva pa-ranee, koska vahingonkäräjillä on mahdollisuus asiansa maksuttomaan uudelleen käsittelyyn kuluttajien vakuutustoimiston yhteydessä toimivassa vakuutuslautakunnassa.

Laskutus

Kaupunki laskuttaa kokonaisvastuualueilla sijaitsevia kiinteistöjä niiltä siir-rettyjen tehtävien hoidosta aiheutuvista kustannuksista. Laskutettava koko-naissumma lasketaan tuottajien kanssa tehtyjen vuosi- ja urakkasopimusten yksikköhintojen sekä kiinteistöjen vastuulla olleiden talvihoito- ja puh-taanapitopinta-alojen mukaan. Kustannukset jaetaan kaikkien kiinteistöjen kesken käytetyn kerrosalan ja tontin pinta-alan mukaan. Taksan hyväksyy yleisten töiden lautakunta. Laskun suuruuteen ei siis vaikuta se, kuinka pal-jon kiinteistöllä on aiemmin ollut kadunhoitotehtäviä.

Nykyinen taksaan perustuva laskutus on kankea ja käytännössä kaikkia to-dellisia kustannuksia ei ole kiinteistöiltä laskutettu. Laskutusta voitaisiin ke-hittää niin, että vuosittain laskutettaisiin keskimääräisiin kustannuksiin perustuva arviolasku, jota korjataan edellisvuoden todellisten kustannusten

mukaan. Toinen, yksinkertaisempi vaihtoehto, olisi laskuttaa vuosittain edellisen vuoden todelliset kustannukset.

Edellä olevien muutosten toteuttaminen edellyttää laskutusohjelmiston kehittämistä. Samalla voidaan kehittää tarvittavia yhteyksiä muihin järjestelmiin. Suurimmat laskutuksen ongelmat johtuvat tällä hetkellä järjestelmän virheellisistä omistaja- ja osoitetiedoista.

Laskutuksen hoitamiseen tarvitaan katu- ja puisto-osasto-osaston taloushallinnon lisäksi työpanos myös tietohallinnosta (järjestelmän ylläpito), ylläpito-toimistosta (päättös, taksat, tiedottaminen, lähtötiedot, valitukset), asiakaspalvelusta (yhteydenottoihin vastaaminen ja ohjaaminen edelleen), viraston talouspalveluista (perintä, kirjanpito), viraston lakimiehiltä (vasti-neet valitukseen, lakiasiat) ja kiinteistövirastosta (kuntarekisteri). Lisäksi järjestelmien ylläpidosta sekä laskujen lähettämisestä aiheutuu kuluja.

Kantakaupungissa on n. 4200 kiinteistöä. Jos koko kantakaupunki siirtyy kokonaisvastuulle, tarvitaan laskuttamista hoitamaan yksi henkilö lisää. Nykyisin laskutusta hoitaa yksi henkilö täyspäiväisesti. Etu-Töölön kokemusten perusteella laskutusta koskevien yhteydenottojen määrä ei lisäännä aina-kaan radikaalisti. Laskutuksen hoitamisen kokonaiskustannukset lisääntyisi-vät noin 100.000 euroa vuodessa. Laskutuskustannuksia suurempi merkitys kaupungin kannalta ovat muutoksen muut vaikutukset: kiinteistöjen infor-mointi, kiinteistöjen tietojen ajantasaistaminen, kaupungin imago jne.

Koko kaupungin kokonaisvastuuhoito mahdollistaisi kiinteistöjen lainmukais-ten tehtävien laskutuksesta luopumisen ja katujen hoito voitaisiin toteuttaa kokonaisuudessaan verovaroin hoidettavalla joustavalla budjettirahoituksel-la.

2.6. Yhteenveto

Kaupungille lumenkuljetus ja/tai pesu	Kaupungille kaikki vastuut
<i>Toimintamallin kuvaus</i>	
<p>Lumenkuljetus:</p> <p>Kaupungin tuottaja auraa ajoratojen lumen suoraan soveltuviissa paikoissa sijaitseviin kasoihin tai mahdollisuuksien mukaan linkoaa sen suoraan kuorma-auton lavalle.</p> <p>Kiinteistöt siirtävät jalkakäytäviltä kertyvän lumen samoihin kasoihin.</p> <p>Kiinteistöjä laskutetaan soveltuvan taksan mukaan.</p> <p>Pesu:</p> <p>Kaupungin tuottaja pesee katualueen tarvittaessa, jota varten ei kuitenkaan siirretä ajoneuvoja. Kiinteistöjä laskutetaan soveltuvan taksan mukaan.</p>	<p>Samat kiinteistönhoitoyritykset, jotka nytkin hoitavat kantakaupungin kiinteistöjen jalkakäytävien aurauksen ja kiinteistöille kuuluvan puhtaanapidon, kilpailutetaan ja otetaan tarvittavassa määrin kaupungin oman tuottajan aliurakoitsijoiksi. 10-20 yritystä hoitaa alueellisia kokonaisuuksia.</p> <p>Kaikki aurattava lumi siirretään suoraan soveltuviissa paikoissa sijaitseviin kasoihin.</p> <p>Puhtaanapidon laatutason luokitus muutetaan alueelliseksi vyöhykeluokitteluksi.</p> <p>Kiinteistöjä laskutetaan soveltuvan taksan mukaan tai työt tehdään verovaroin, jos kiinteistöjen laskutuksesta luovutaan.</p>
<i>Hyödyt</i>	
<p>Lumenkuljetus:</p> <p>Kaikki katualueen lumi voidaan aurata suoraan samoihin kasoihin, jolloin lunta ei tarvitse aurata autojen sekaan "tasapuolisesti" kiinteistöille".</p> <p>Esteettömän ympäristön ylläpito mahdollistuu myös käytännössä. Esimerkiksi raitiovaunuliikenteen sujuvuus voidaan turvata runsaslumisinkin talvina.</p> <p>Vaihtoehtona kaikkien vastuiden siirtämiselle, tästä muutoksesta on helpompi päästä yhteisymmärrykseen, koska kaikille osapuolille on odotettavissa nopeasti hyötyjä: kaupunki, kiinteistöt, kadunkäyttäjät, pysäköinti.</p> <p>Pesu:</p> <p>Pölyn määrää voidaan vähentää, kun koko katualue voidaan pestä kerralla.</p>	<p>Kun koko katualueen hoito on yhden "isännän" vastuulla, on mahdollista muodostaa toimivat aurauksen- ja hiekoitusreitit.</p> <p>Laatutaso ei vaihtelee nykyisessä määrin kiinteistöjen rajoilla eikä suojateiden kohdalla. Jalankulkijoita varten saadaan yhtenäisesti hoidettuja reittejä ja on mahdollista aikaansaada esteetön ympäristö.</p> <p>Puhtaanapidon taso nousee ajoradoilla sekä huonoimmin hoidetuilla jalkakäytäväosuuksilla. Koko katualue saadaan kerralla puhtaaksi. Roskastioiden hallinta on yksissä käsissä ja niiden määrää voidaan tarvittaessa lisätä.</p> <p>Erilainen kalusto on paremmin hyödynnettävissä isoilla hoitoalueilla. Jalkakäytävien liukkaudentorjunnassa käytettävien erilaisten kemikaalien käyttö saadaan hallintaan.</p>
<i>Haitat ja riskit</i>	
<p>Lumenkuljetus:</p> <p>Toimintamalli edellyttää hyvää tiedonkulkua kaupungin ja kiinteistöjen välillä. On varmistettava, että resurssit riittävät myös runsaslumisena talvena, jolloin niiden tarve saattaa olla jopa kolminkertainen normaalitalveen verrattuna.</p> <p>Pysäköityjen autojen päälle ja sekaan kertyvän lumen poiston vastuu ja tapa tulee selvittää. On sovittava katto- ja pihalumien poistamisen menettelytavat. Kaupungilla on mahdollisuus antaa tarkempia määräyksiä mm. lumen käsittelystä, sijoittamisesta ja poiskuljetuksesta.</p> <p>Pesu: Oleellisia haittoja tai riskejä pelkän pesun siirrosta ei ole.</p>	<p>Parhaiten hoidettujen jalkakäytäväosuuksien taso saattaa laskea.</p> <p>On varmistettava, että resurssit riittävät myös runsaslumisena talvena. On sovittava katto- ja pihalumien poistamisen menettelytavat.</p> <p>Tarvittavat käsityöt jäävät käytännössä enimmäkseen kiinteistöille. Esimerkiksi rännivesien jäätyminen aiheuttama liukastumisriski on pystyttävä hallitsemaan.</p> <p>Muutos nykykäytäntöön on kaiken kaikkiaan erittäin suuri ja mukana on useita osapuolia. Muutos vaatii runsaasti aikaa ja sen hallintaan on panostettava.</p>

Taulukko 6. Vastuiden siirron kustannukset tehtävittäin. Kustannukset eivät sisällä tukitoimintojen, kuten vahingonkorvausten (+0,6-2,0 M€) ja laskutuksen (+ 0,1M€) kustannuksia.

VASTUIDEN SIIRRON KUSTANNUKSET	Lumen kuljetus	Muu talvihoito	Pesu	Muu puhtaanapito	Yhteensä
Alueet (kansikuvan mukaan)	€	€	€	€	€
Pohjoinen kantakaupunki	314 000	295 000	256 000	597 000	1 462 000
Keskinen kantakaupunki	494 000	459 000	254 000	592 000	1 799 000
Ydinkeskustan asuinalueet	547 000	500 000	337 000	786 000	2 170 000
Liikekeskusta	639 000	570 000	284 000	662 000	2 155 000
YHTEENSÄ Tavanomainen talvi	1 994 000	1 824 000	1 131 000	2 637 000	7 586 000
Helppo talvi	997 000	912 000	1 131 000	2 637 000	5 677 000
Hankala talvi	5 982 000	4 560 000	1 131 000	2 637 000	14 310 000

Taulukko 7. Kustannukset vastuiden siirron eri vaihtoehtoissa

VASTUIDEN SIIRRON VAIHTOEHDOT	Siirretään lumenkuljetus ja pesu	Siirretään kaikki tehtävät
Alueet (kansikuvan mukaan)	€	€
Pohjoinen kantakaupunki	570 000	1 462 000
Keskinen kantakaupunki	748 000	1 800 000
Ydinkeskustan asuinalueet	884 000	2 170 000
Liikekeskusta	922 000	2 154 000
YHTEENSÄ Tavanomainen talvi	3 124 000	7 586 000
Helppo talvi	2 128 000	5 677 000
Hankala talvi	7 113 000	14 310 000

Kaupungille lumenkuljetus:

- Kustannukset vuodessa keskimäärin per kiinteistö: 472 €
- Kustannukset vuodessa keskimäärin per asukas: 13 €
- Talven lumisuuden mukaan kustannusten vaihteluväli 50 % - 300 %

Kaupungille pesu:

- Kustannukset vuodessa keskimäärin per kiinteistö: 268 €
- Kustannukset vuodessa keskimäärin per asukas: 8 €

Kaupungille lumenkuljetus ja pesu:

- Kustannukset vuodessa keskimäärin per kiinteistö: 739 €
- Kustannukset vuodessa keskimäärin per asukas: 21 €
- Talven hankaluuden mukaan kustannusten vaihteluväli 70 % - 230 %

Kaupungille kaikki kiinteistöjen vastuut:

- Kustannukset vuodessa keskimäärin per kiinteistö: 1795 €
- Kustannukset vuodessa keskimäärin per asukas: 51 €
- Talven hankaluuden mukaan kustannusten vaihteluväli 70 % - 190 %

Yllä olevien kustannusten lisäksi tulevat tukitoimintojen kustannusten nousu, joista merkittävin on vahingonkorvausten ja niiden käsittelyn osuus. Jos kaupungin vastuulle siirretään lumenkuljetus, tukitoimintojen kustannukset nousevat noin 0,5 miljoonaa euroa.

Kaikkien vastuiden siirto aiheuttaa noin 2 miljoonan euron kustannusten lisäyksen. Tarkkaa kustannuslisäystä on erittäin vaikea etukäteen määritellä. Edellä esitetty summa perustuu Etu-Töölöstä saatuihin kokemuksiin.

Taulukossa 8 on eroteltu ydinkeskustan (kartassa punainen ja harmaa alue) sekä pohjoisen ja keskinen kantakaupungin (kartassa vihreä ja keltainen alue) hoitokustannukset. Lisäksi taulukossa on esitetty tukitoimintojen kustannukset, jotka vaihtelevat ainoastaan talven hankaluudesta johtuen. Tukitoimintokustannukset on arvioitu koko kantakaupunkiin liittyen eikä niitä voida luotettavasti eritellä aluejaoissa.

Taulukko 8. Aluekokonaisuuksien ja tukitoimintojen kustannukset.

	Siirretään lumen kuljetus ja pesu			Siirretään kaikki tehtävät		
	Tavanomainen talvi	Helppo talvi	Vaikea talvi	Tavanomainen talvi	Helppo talvi	Vaikea talvi
Ydin- ja liikekeskusta - Hoitokustannukset	1807000	1214000	4179000	4325000	3197000	8837000
Pohjoinen ja keskinen kantakaupunki - Hoitokustannukset	1318000	914000	2934000	3261000	2480000	6385000
Tukitoiminnot	700000	500000	1100000	1400000	900000	2100000
Yhteensä	3825000	2628000	8213000	8986000	6577000	17322000

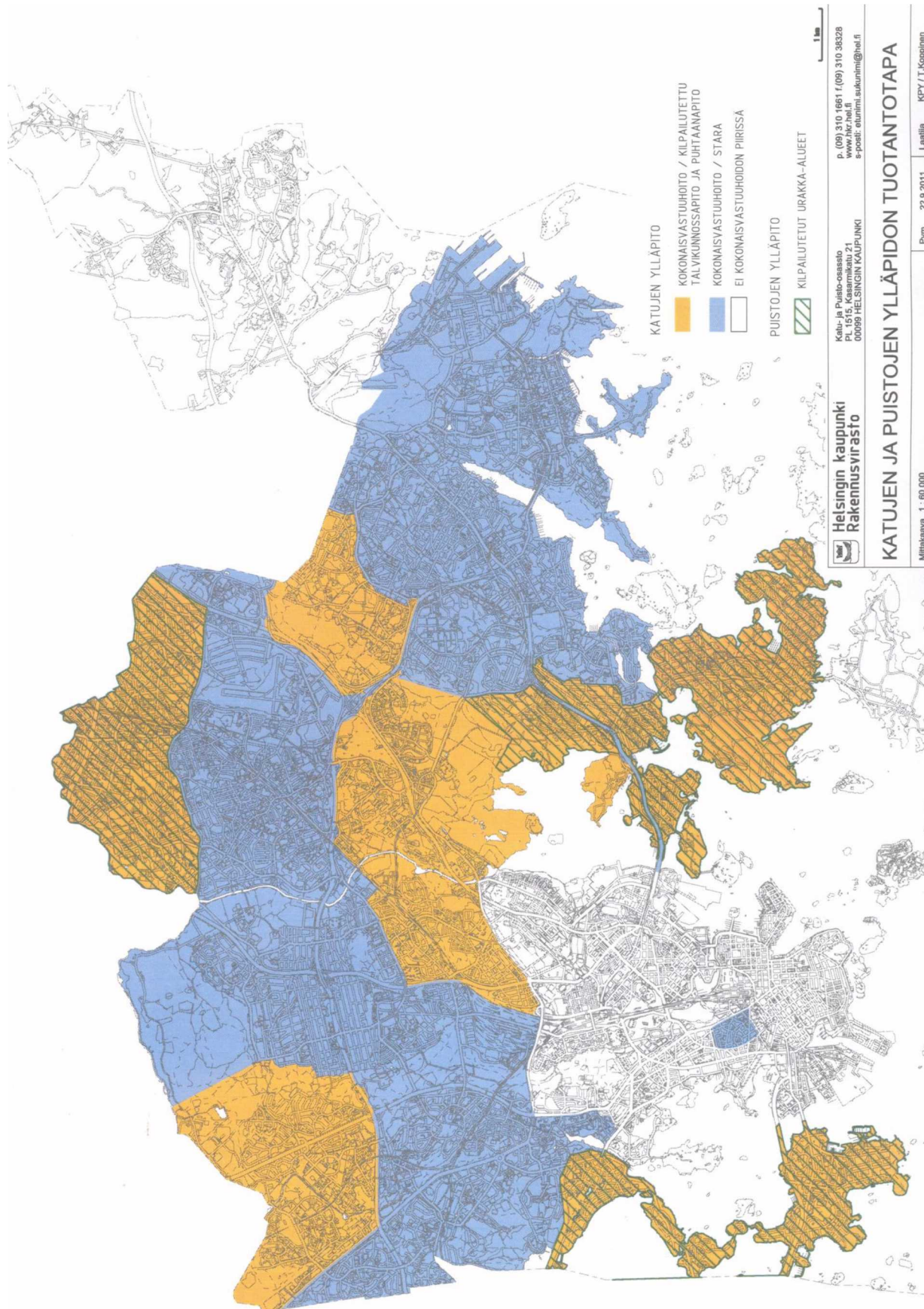
3. Johtopäätökset ja suositukset

Tavoitetila

- Riittävän pitkällä tähtäimellä tavoitteena tulisi olla koko kaupungin kokonaisvastuuhoito välivaiheiden onnistumisen mukaan.
- Ydinkeskustan alueella (kansikuvassa Töölönlahden eteläpuoleinen, punainen ja harmaa alue, ml. Etu-Töölön alueen) 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

1. Tehdään periaatepäätös tavoitetilasta.
2. Yhdessä kiinteistöjen ja kiinteistöhoitoyritysten edustajien kanssa selvitetään
 - hoidon laatuvaatimukset kiinteistöjen kannalta,
 - käsitöiden tarve ja niiden toteuttaminen, rännivesien jäätymisongelma,
 - katto- ja pihalumia koskevat menettelytavat.
3. Laaditaan tarkemmat määräykset lumen käsittelystä, sijoittamisesta ja poiskuljetuksesta. Määräykset koskevat kaikkia kadunhoidon vastuutahoja.
4. Määritellään mahdollisimman yksiselitteisesti yhteiskunnallisesti hyödyllisin kadunhoidon laatutaso eri alueilla ja tehdään sen perusteella esitys rahoituksen kokonaismääräksi.
5. Suunnitellaan pilotit ja niiden onnistumisen mukaan vastuiden siirtämisen toimintokohtainen ja alueittainen aikataulu sekä tehdään tehokas tiedottamissuunnitelma.
6. Selvitetään esimiestyön määrän ja vaatimusten lisääntyminen ja sen huomioon ottaminen organisoinnissa ja palkkauksessa.



Helsingin kantakaupungin kokonaisvastuuhoito – Mahdollisuudet ja vaikutukset

KOKONAISVASTUUHOIDON HISTORIA		HKR/KPY	
Alue	Kokonaisvastuu- hoidon piiriin	Kokonaisvastuuhoito alkamis pvm.	Ytl:n päätös
Itä-Pakila, talvikunnossapitokokeilu	1986	1986	2.12.1985, 3245 €
Itä-Pakila	1993	1993	21.10.1993
Kulosaari, talvikunnossapitokokeilu	1996	1996	16.11.1995, 633 €
Ala-Tikkurila, talvikunnossapito kokeilu	1996	1996	16.11.1995, 633 €
Lauttasaari	1997	1.10.1997	26.6.1997, 378 €
Suutarila	1997	1.10.1997	26.6.1997, 378 €
Etu-Töölö, kokeilu	1998	1.5.1998	11.12.1997, 622 €
Kulosaari	1998	1.10.1998	14.5.1998, 276 €
Marjaniemi	1998	1.10.1998	14.5.1998, 276 €
Tammisalo	1998	1.10.1998	14.5.1998, 276 €
Pakila (Kehä I:n pohjoispuolella)	1998	1.10.1998	14.5.1998, 276 €
Paloheinä	1998	1.10.1998	14.5.1998, 276 €
Puistola	1998	1.10.1998	14.5.1998, 276 €
Pakila, etelä osa	2000	1.10.2000	29.6.2000, 405 €
Oulunkylä, pohjoisosa	2005	1.10.2000	29.6.2000, 405 €
Konala	2001	1.10.2001	30.8.2001, 538 €
Kaarela	2001	1.10.2001	30.8.2001, 538 €
Pitäjänmäki	2001	1.10.2001	30.8.2001, 538 €
Torpparinmäki	2001	1.10.2001	30.8.2001, 538 €
Haaga	2002	1.10.2002	8.8.2002, 397 €
Munkkiniemi, osa	2002	1.10.2002	8.8.2002, 397 €
Ruskeasuo	2002	1.10.2002	8.8.2002, 397 €
Meilahti	2002	1.10.2002	8.8.2002, 397 €
Heikinlaakso	2003	1.10.2003	27.2.2003, 95 €
Jakomäki	2003	1.10.2003	27.2.2003, 95 €
Mellunkylä	2003	1.10.2003	27.2.2003, 95 €
Munkkivuori	2003	1.10.2003	27.2.2003, 95 €
Tapulikaupunki	2003	1.10.2003	27.2.2003, 95 €
Vartiokylä	2003	1.10.2003	27.2.2003, 95 €
Pihlajisto	2003	1.10.2003	27.2.2003, 95 €
Pihlajamäki	2003	1.10.2003	27.2.2003, 95 €
Viikki-Latokartano	2003	1.10.2003	27.2.2003, 95 €
Savela	2003	1.10.2003	27.2.2003, 95 €
Munkkiniemi, (Turunväylän eteläpuoli)	2003	1.10.2003	27.2.2003, 95 €
Oulunkylä	2004	1.5.2004	19.1.2004, 71 €
Käpylä	2004	1.5.2004	19.1.2004, 71 €
Koskela	2004	1.5.2004	19.1.2004, 71 €
Herttoniemenranta	2004	1.5.2004	19.1.2004, 71 €
Herttoniemen teollisuusalue	2004	1.5.2004	19.1.2004, 71 €
Kivihaka	2004	1.5.2004	19.1.2004, 71 €
Maunula	2004	1.5.2004	19.1.2004, 71 €
Pohjois-Pasila	2004	1.5.2004	19.1.2004, 71 €
Laajasalo	2007	1.5.2007	8.3.2007, 133 €
Vuosaari	2008	1.6.2008	10.1.2008, 7 €
Myllypuro	2008	1.6.2008	10.1.2008, 7 €
(Vanha) Herttoniemi	2008	1.6.2008	10.1.2008, 7 €
Roihuvuori	2008	1.6.2008	10.1.2008, 7 €
Kontula-Vesala-Kivikko	2008	1.6.2008	10.1.2008, 7 €
Malmi	2009	1.6.2009	26.2.2009, 128 €
Tapanila	2009	1.6.2009	26.2.2009, 128 €
Tapaninvainio	2009	1.6.2009	26.2.2009, 128 €
Pukinmäki	2009	1.6.2009	26.2.2009, 128 €
Tattarisuo	2009	1.6.2009	26.2.2009, 128 €

Tko, 3.6.2011

3

8.10.2001 ja 22.10.2001 pöydälle pantu asia
ESITYS KATUJEN PUHTAANAPIDON JA
TALVIKUNNOSSAPIDON JÄRJESTÄMISESTÄ HELSINGISSÄ

Khs 2001-938

Khs päätti 8.1.2001 pyytää yleisten töiden lautakunnalta kokonais selvityksen niistä periaatteista, joiden mukaan katujen talvikunnossapito Helsingissä järjestetään.

Yleisten töiden lautakunta esittää (14.6.2001) asiasta seuraavaa:

Taustaa

Kaupunginhallituksen selvityspyynnön taustalla ovat useat valtuustoaloitteet, toivomusponnet ja kaupungille lähetetyt kirjeet, joissa edellytetään kiinteistöille kuuluvien kadunhoitovastuiden siirtämistä kaupungille. Erityisesti kiinteistöille kuuluva jalkakäytävien talvikunnossapitovastuu koetaan kohtuuttomaksi rasitukseksi. Epäoikeudenmukaiseksi koetaan myös yhdistettyjen jalankulku- ja pyöräteiden talvikunnossapitovastuu, joka korkeimman hallinto-oikeuden 28.9.1999 tekemän ennakkopäätöksen mukaan kuuluu niihin rajoituville kiinteistöille. Erotellun jalankulku- ja pyörätien talvikunnossapitovastuu jakautuu puolestaan siten, että kiinteistö vastaa jalankululle varatusta osuudesta ja kaupunki pyöräilylle varatusta osuudesta. Helsingissä KHO:n päätöksen mukaista vastuun siirtoa ei vielä ole otettu käyttöön vaan kaupunki on toistaiseksi hoitanut niiden talvikunnossapidon. Rakennusviraston mielestä entistä käytäntöä on syytä jatkaa edelleen, mikä on sopusoinnussa kokonaisvastuullisen katujen ylläpidon laajentamisen kanssa.

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta 31.8.1978 (kunnossapitolaki) määrää kiinteistön tehtäväksi jalkakäytävän talvikunnossapidon ja sen viereen kertyvän lumivallin poistamisen tarvittaessa. Lisäksi kiinteistölle kuuluu tontin kohdalla olevan katualueen puhtaanapito. Ajouradan talvikunnossapito kuuluu kaupungille. Lisäksi kaupunki hoitaa muut yleiset alueet sekä omien kiinteistöjensä veloitteet ja tekee sopimuksin kiinteistöille kuuluvia ylläpitotehtäviä.

Nykytilanteen ongelmia

Nykyinen vastuunjako estää monin paikoin kadunhoidon rationaalisen toteuttamisen. Myöskään lain tulkitseminen ylläpitovastuiden jakaantumisen suhteen ei ole yksiselitteistä. Tämä onkin aiheuttanut eri kaupungeissa erilaisia käytäntöjä.

Katujen talvikunnossapitovelvoite jakaantuu kiinteistöjen kesken erittäin epätasaisesti. Monilla kaduilla on jalkakäytävä vain toisella puolen katua, jolloin talvikunnossapitovelvoite on vain sen puolen

kiinteistöillä. Kulmakiinteistöillä voi rasite olla moninkertainen naapuriiin verrattuna. Jos ajorata on leveä ja jalkakäytävä kapea, saattaa kiinteistölle tulla lumenkuljetustarve jokaisen lumipyryn jälkeen.

Kiinteistöt hoitavat osuutensa eriaikaisesti ja erilaatuisesti, jolloin samankin korttelin osuudella laatutaso vaihtelee. Etenkin omakoti-alueilla saattaa jalkakäytävä tukkeutua lopputalvesta, jos kiinteistöt eivät kuljeta vastuulleen kuuluvaa lunta pois.

Kiinteistön puhtaanapitovelvollisuus ulottuu kadun keskilinjaan asti, kuitenkin enintään 15 metrin leveydeltä. Moni kiinteistö ei ole selvillä tästä hoitovelvoitteesta ja ajoradan puhtaanapito jää usein kokonaan hoitamatta.

Kokonaisvastuullisen katujen ylläpidon toimintamalli

Nykyisistä kokeilualueista, joilla kiinteistöjen kadunhoitovastuut on siirretty kaupungille, saatujen kokemusten mukaan toimintamallin laajentaminen on perusteltua. Kadunkäyttäjien keskimääräistä palvelutasoa pystytään nostamaan kyseisellä toimintamallilla, jossa kaupunki varmistaa kaikilla jalkakäytävillä hyvän peruslaatuason. Jos joku kiinteistö kuitenkin haluaa parempaa puhtaanapidon tai talvikunnossapidon laatutasoa, mihin kaupungilla on mahdollisuus, se voi niin halutessaan täydentää kaupungin tarjoamaa palvelua esimerkiksi pesemällä katuja tai hiekoittamalla jalkakäytäviä kaupungin toimenpiteiden lisäksi.

Uudessa toimintamallissa kaupungin kunnossapitotehtävät lisääntyvät ja kilpailun myötä on odotettavissa markkinoiden uudelleenjärjestäytymistä ja alalla toimivien tahojen verkottumista. Tätä kautta kiinteistöhuoltoyhtiöt, talonmiehet ja alan urakoitsijat voivat yhdessä muodostaa kilpailukykyisiä ryhmiä, joilta kaupunki hankkii lisääntyvässä määrin kunnossapitopalveluja. Kaupunki hankkii nämä palvelut tarjouskilpailuilla hankintasäännön ja –lain mukaan. Rationaalisten työtapojen ja koneellisen hoidon ansiosta kiinteistöjen kadunhoitotehtävät voidaan toteuttaa merkittävästi nykyistä alemmin kokonaiskustannuksin.

Rakennusviraston mielestä koko kaupungin alueella tulee kiinteistöille kuuluvat katujen puhtaanapito- ja talvikunnossapitovelvoitteet siirtää kaupungin vastuulle. Hoitovelvoitteet siirrettäisiin vaiheittain esikaupunkialueista keskustaan päin edeten sekä nykyisiä kokonaisvastuullisen hoidon alueita myös kantakaupungissa vähitellen laajentaen yleisten töiden lautakunnan erikseen päättämässä järjestyksessä vuorovaikutuksessa asukas- ja kaupunginosayhdistysten kanssa.

Siirtymäaikana, jolloin osa kaupungin alueesta ei vielä ole katujen kokonaisvastuullisen ylläpidon piirissä, ei ole tarkoituksenmukaista siirtää näillä alueilla valmistuneiden ja yleiseen käyttöön luovutettavien katujen hoitovelvollisuuksia kiinteistöille, vaikka kunnossapitolaki antaisi tähän mahdollisuuden. Näin varmistetaan

se, että kiinteistöjen ei tarvitse varautua puhtaanapito- ja talvikunnossapitotehtäviin vain vuotta tai korkeintaan muutamaa vuotta varten ennen kuin tehtävät taas siirrettäisiin kaupungin vastuulle alueen siirtyessä kokonaisvastuullisen kadunhoidon piiriin.

Rahoitus

Kiinteistöjen kadunhoitovelvoitteiden siirtämisestä kaupungille aiheutuu normaalitalvina lopputilanteessa noin 35 Mmk vuotuiset lisäkustannukset, josta 25 Mmk johtuu jalkakäytävien talvikunnossapidosta ja 10 Mmk katujen puhtaanapidosta. Rakennusvirasto esittää, että nämä lisäkustannukset rahoitetaan verovaroin katujen ylläpitoon osoitetuista määrärahoista, joilla katetaan kaupungille lain mukaan kuuluvat katujen ylläpitovelvoitteet. Vuonna 2001 katujen ylläpitoon on käytössä 170,5 milj.mk, joten lopputilanteessa v. 2006 lisämäärärahan tarve nykyiseen määrärahaan verrattuna on noin 20 %. Vuoden 2002 talousarvioehdotuksessa on varauduttu n. 10 milj.mk määrärahojen lisäykseen kokonaisvastuullisen hoidon laajenemisen johdosta. Kaupungin kokonaistaloudessa syntyviä lisäkustannuksia voidaan verrata esim. kiinteistöveron tuottoon, josta nämä kustannukset ovat noin 6 %. Verovaroin rahoitettuna voidaan varmistaa kustannusten jakautuminen tasapuolisesti ja oikeudenmukaisesti kaikille kiinteistöille ja sitä kautta kadun käyttäjille.

Rakennusviraston mielestä verorahoitteisuuteen tulisi siirtyä jo vuoden 2002 alusta alkaen niillä alueilla, joissa kokonaisvastuulliseen katujen kunnossapitoon on siirrytty ja tullaan siirtymään. Kokonaisvastuulliseen katujen ylläpitoon on siirryttävä vaiheittain, siten että ensimmäisessä vaiheessa vuosina 2002- 2003 ovat nykyisten yhdeksän alueen Kehä I:n ulkopuoliset esikaupunkialueet, toisessa vaiheessa vuosina 2004 - 2005 muu kaupunki kantakaupunkia lukuun ottamatta ja kolmannessa vaiheessa vuonna 2006 kantakaupunki. Tälle etenemisjärjestelylle ja verorahoituksen käyttämiselle jo siirtymäaika on mm. seuraavia perusteluita:

- esikaupunkialueilla on enemmän katuja, joilla jalkakäytävä on vain kadun toisella puolella ja siten myös talvikunnossapitovastuu vain jalkakäytävän puoleisilla kiinteistöillä, mikä koetaan epätasa-arvoiseksi kiinteistöjen keskuudessa

- esikaupunkialueilla jalkakäytävien talvikunnossapidon yksikkökustannukset ovat keskusta-alueita pienemmät, jolloin pienemmällä panoksella saadaan laajempia alueita kokonaisvastuuhoitoon piiriin

- keskusta-alueilla kerrosalat ovat esikaupunkeja suuremmat, jolloin asukasta kohti lasketut katujen ylläpitokustannukset ovat esikaupunkialueilla suuremmat

- esikaupunkialueilla on enemmän katuja, joilla kaupunki on kiinteistöjen tilauksesta hoitanut jalkakäytävien talvikunnossapitoteh-

täviä, jolloin kokonaisvastuulliseen katujen ylläpitoon siirtyminen on käytännössä helposti hoidettavissa.

Rakennusviraston esittää siirtymäajan lyhentämistä viiteen vuoteen, jotta siirtymäajan aiheuttamat ongelmat voitaisiin minimoida. Tätä lyhyempi siirtymäaika johtaisi todennäköisesti ongelmiin markkinoiden toiminnassa kun kysyntä ylittäisi tarjonnan jolloin kunnossapidon hinnat nousisivat kohtuuttomasti. Tarjontaa on olemassa, koska nykyisinkin jalkakäytävien talvikunnossapidosta vastaavat ensi sijassa erilaiset yritykset, kuten kiinteistöhuoltoyritykset, mutta kuluu jonkin aikaa ennen kuin markkinat sopeutuvat kaupungin tilauskäytäntöön.

Vaihtoehtoinen rahoitusmalli kiinteistöjen kadunhoitovelvoitteiden siirtämisessä on nykykäytännön mukaisesti periaate- ja lisäkustannukset kiinteistöiltä yleisten töiden lautakunnan erikseen päättämien alueellisten taksojen perusteella. Tämä malli on kuitenkin asukkaiden näkökulmasta katsoen monimutkainen ja byrokraattinen ja koetaan eräänlaiseksi piiloveroksi, jota kautta katujen ylläpito ja muut kiinteistöistä kaupungille aiheutuvat kustannukset rahoitetaan. Rahoitusmallin edellyttämän laskutusjärjestelmän rakentamisesta aiheutuisi kaupungille arviolta 2,5 Mmk:n perustamiskustannukset minkä lisäksi laskutusjärjestelmän käyttö ja ylläpito maksaisi vuosittain noin 1,5 Mmk. Laskut lähetettäisiin kaikille n. 38 000 Helsingin kiinteistöille. Lisäksi laskuttamisesta syntyy kiinteistöille vuosittain noin 8 Mmk:n kustannukset valtiolle menevän arvonnalisäveron johdosta.

Toimintatapa uudessa mallissa

Kokonaisvastuullinen katujen ylläpito teetetään pääosin HKR-Ympäristötuotannolla kaupungin omajohtoisena työnä omia ja yksityisiä koneyrityksiä käyttäen. Kaupungin omaa kunnossapitokapasiteettia ei ole tarkoitus merkittävästi lisätä, vaan niiltä osin, kun HKR-Ympäristötuotannon resurssit eivät riitä, teetetään lisääntyvät työt yksityisillä yrittäjillä alueellisia tai toiminnallisia hoitourakoita kilpailuttamalla tai lisäämällä yksityisen konekaluston käyttöä. Näin voidaan hyödyntää alalla toimivia PKS- ja muita yrityksiä sekä vähitellen luoda toimivat markkinat. Tätä kautta voidaan myös vaikuttaa kulloinkin vallitseviin markkinahintoihin ja markkinoiden järjestäytymiseen. Omajohtoisella tuotannolla voidaan tasoittaa myös talvi- ja kesäkauden välistä työllisyysvaihtelua ja vähentää määräaikaisten työvoiman käyttöä.

Helsingissä on eräiden keskeisten katujen talvikunnossapito ratkaistu katulämmityksellä. Kiinteistöt ovat osallistuneet tehtyjen sopimusten perusteella niiden investointi- ja käyttökustannuksiin siltä osin, kun katulämmitystä on sijoitettu jalkakäytävälle ja ajoratojen osalta kustannuksista on vastannut kaupunki. Katulämmityksellä saatava jalkakäytävien talvikunnossapidon taso ylittää oleellisesti perinteisen lumen aurauksen ja liukkaudentorjunnan

laatutason, joten tämä kustannusten jakoperuste on jatkossakin perusteltu.

Uuteen, kokonaisvastuulliseen katujen ylläpitoon siirtyminen merkitsee isoa ja periaatteellista muutosta kaupungin ja kiinteistöjen väliseen työnjakoon, minkä vuoksi asiasta tiedottamiseen on tarpeellista kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusviraston tarkoituksena on panostaa tiedottamiseen mm. lähettämällä ennen vastuunjaon muutoksia kirjeet kaikille kiinteistöille, tuottamalla aiheesta havainnollisia esitteitä ym. materiaalia sekä olemalla vuorovaikutuksessa asukas- ja kaupunginosayhdistysten kanssa.

Yleisten töiden lautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että:

- Koko kaupungin alueella siirrytään vaiheittain katujen kokonaisvastuulliseen ylläpitoon, jossa kiinteistöille kunnossapitolain mukaan kuuluvat katujen puhtaanapito- ja talvikunnossapitovelvollisuudet on siirretty kaupungin vastuulle.
- Katujen kokonaisvastuulliseen ylläpitoon siirrytään alueellisesti esikaupunkialueista keskustaan päin edeten sekä nykyisiä alueita asteittain laajentaen yleisten töiden lautakunnan vuosittain päättämässä järjestyksessä. Muutokset valmistellaan vuorovaikutuksessa asukas- ja kaupunginosayhdistysten kanssa.
- Yhdistettyjen jalankulku- ja pyöriteiden talvikunnossapito hoidetaan jatkossakin kaupungin toimesta koko kaupungin alueella.
- Jalkakäytävien katulämmityksen kustannukset sovitaan jatkossa erillisillä sopimuksilla.
- Katujen kokonaisvastuulliseen ylläpitoon pyritään siirtymään noin viiden vuoden kuluessa, eli vuoden 2006 loppuun mennessä.
- 1.1.2002 alkaen kaikki yleisten töiden lautakunnan päätöksen perusteella kaupungin vastuulle kiinteistöiltä otetut puhtaanapito- ja talvikunnossapitovelvollisuudet rahoitetaan verovaroin katujen ylläpitoon osoitetuista määrärahoista. Yleisten töiden lautakunta esittää vuosittaisissa talousarvio- ja taloussuunnitelmaehdotuksissaan määrärahat toiminnan rahoittamiseksi.
- Tehdessään kadunpito päätöksiä uusista kaduista ja luovuttaessaan niitä yleiseen käyttöön kaupunki ei enää siirrä kiinteistöille jalkakäytävien puhtaanapito- tai talvikunnossapitovelvollisuuksia.

Päätös syntyi äänestyksen jälkeen esittelijän ehdotuksen voittaessa äänin 4 - 4 puheenjohtajan äänestäessä esittelijän ehdotuksen puolesta ja jäsen Kämpin äänestäessä tyhjää.

Jäsen Toverin lausuntoon tekemä muutosehdotus, jolla muutettaisiin esityslistan sivun 15 viimeisen kap-

paleen kahta ensimmäistä lausetta kuului seuraavasti:

“Kaupungin omaa kunnossapitokapasiteettia ei ole tämän takia tarkoitus merkittävästi lisätä vaan lisäantuvat työt kilpailutetaan ensisijaisesti alueellisina tai toiminnallisina hoitourakoina ja teetetään yksityisillä yrittäjillä tai lisäämällä yksityisen konekaluston käyttöä.”

Ehdotukseen yhtyivät myös jäsenet Enroth, Heickell ja Linnoaro. Eriävä mielipide on liitetty pöytäkirjaan.

- ./. Liitteenä 1 on rakennusviraston raportti katujen talvikunnossa- ja puhtaanapidon järjestämisestä Helsingissä.
- ./. **Uudenmaan asuntokiinteistöyhdistys ry** on 11.4.2001 lähettänyt kadunhoidon uudelleenjärjestelyjä koskevan kirjeen. Kirje on liitteenä 2.

Yleisten töiden lautakunnan jäsenten 4.10.2001 lähettämä kirje ja rakennusviraston henkilöstöryhmän kirje 8.10.2001 ovat liitteinä 3 ja 4.

Vs.Tj toteaa, että laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (kunnossapitolaki) määrittelee kunnan ja tontinomistajan tehtävät katujen ja muiden yleisten alueiden hoidossa. Lain 8 §:n mukaan kunnalla on oikeus ottaa kokonaan tai osittain huolehtiakseen tontinomistajalle kuuluvista kunnossapitotehtävistä. Kunta voi ottaa kunnossapitotehtävän huolehtiakseen yhden tai useamman tontin osalta, kaikilla asemakaava-alueilla tai asemakaavan määrättyllä osalla. Kunta voi siten periä kunnossapitotehtävistä aiheutuneet kustannukset tontinomistajilta, mutta voi lain mukaan myös hoitaa tehtävät korvauksetta. Kunnossapitolain 13 §:n mukaan 'kunnalla on oikeus keskimääräisten kustannusten mukaista korvausta vastaan ottaa huolehtiakseen tontinomistajille kuuluvat puhtaanapitotehtävät määrättyjen katujen tai tehtävien osalta. Kunta hyväksyy perittävän maksun määräämisen perusteet sisältävän taksan.'

Nykyistä jalkakäytävän ja ajoradan talvikunnossa- ja puhtaanapidon vastuunjako voidaan pitää jossain määrin epätarkoituksenmukaisena ja epäoikeudenmukaisena. Nykyisessä taloudellisessa tilanteessa ei kuitenkaan ole perusteltua ottaa kaupungille uusia tehtäviä, jotka rahoitettaisiin verovaroin. Kaupungin talous on lähivuosina selvästi kiristymässä ja hoitovelvoitteiden ottaminen verovaroin hoidettavaksi aiheuttaisi selvää lisärasitusta. Hoitovelvoitteiden siirtämisestä kokonaisuudessaan kaupungin hoidettavaksi aiheutuisi lopputilanteessa n. 35 Mmk:n lisäkustannukset. Talvikunnossa- ja puhtaanapidon menot ovat n. 110 Mmk joten lisäys olisi n. 30 %. Runsaslumisena talvena kustannukset olisivat huomattavasti suuremmat.

Tällä hetkellä tilanne on se, että kaupunki on ottanut kolmelta eri osa-alueella tontinomistajien velvoitteet itselleen (Etu-Töölö, Pakilan eteläosa, Puistola, Marjaniemi, Tammisalo, Kulosaari, Ala-Tikkurila + Suutarila, Lauttasaari, Pakila + Paloheinä, Konala, Pitäjänmäki, Kaarela, Torpparinmäki). Näiden alueiden piirissä on noin 23 % jalkakäytävistä. Kaupunki perii kustannukset yleiseen käyttöön luovutettujen katujen varsilla olevilta kiinteistöiltä yleisten töiden lautakunnan vahvistaman taksan mukaan.

Vs.Tj:n mielestä on tarkoituksenmukaista, että yleisten töiden lautakunta jatkaa kiinteistöjen hoitovelvoitteiden ottamista kaupungille. Taksajärjestelmään perustuvaa hoitovelvoitteiden siirtoa ei kuitenkaan ole syytä laajentaa koko kaupunkia koskevaksi yleisten töiden lautakunnan esittämän, varsin lyhyen siirtymäajan puitteissa.

Vs.Tj katsoo, että yleisten töiden lautakunta voisi jatkaa hoitovelvoitteiden ottamista lähinnä esikaupunkialueilla. Niillä on nykyisin kaupungin keskustaan verrattuna enemmän katuja, joilla jalkakäytävä on vain kadun toisella puolella ja siten myös kunnossapitovastuu vain jalkakäytävän puoleisilla kiinteistöillä. Myös kulmatonteista johtuva hoitovelvoite on näillä alueilla usein suurempi rasite, koska esikaupunkialueet ovat pientalovaltaisempia ja niillä kiinteistöt enimmäkseen itse hoitavat kadunhoitotyöt. Kaupungin hoitoon ottaminen on omiaan tasaamaan kiinteistöjen velvoitteita esikaupunkialueilla.

Kaupungin hoitoon otetuista alueista jo nyt suurin osa on esikaupunkialueita. Esikaupunkialueiden saaminen ensisijaisesti kokonaisvastuullisen hoidon piiriin on kunnossapitotöiden rationaalisen hoitamisen kannalta tarkoituksenmukaista. Yleisten töiden lautakunnan esittämässä etenemisjärjestyksessä kaupungin laitamat ovat ensisijaisia ja etenemissuunta keskustaan päin.

Kantakaupungin liike- ja kerrostalokiinteistöissä kadunhoitotyöt teetetään suurelta osin huoltoyhtiöillä tai talonmiesjärjestelmän turvin. Erityisesti kantakaupungin alueella hoitovelvoitteiden ottaminen kaupungille voisi käytännössä merkitä jo nyt melko harvinaiseksi käyneen perinteisen talonmiesjärjestelmän katoamista. Talonmiesjärjestelmän katomaista ei ole aiheellista ainakaan kaupungin toimenpitein edistää. Näin ollen kantakaupungin alue tulisi vielä jättää kokonaisvastuullisen hoidon ulkopuolelle.

Vs.Tj katsoo, että kantakaupungissa voidaan ainakin toistaiseksi pitäytyä nykytilanteen mukaisessa järjestelyssä eli kaupunki ja kiinteistöt hoitavat niille lain mukaan kuuluvat velvoitteet kuitenkin niin, että Töölön alueella, jolla kiinteistöjen velvoitteita on jo otettu kaupungille maksua vastaan, tätä

menettelyä jatketaan yleisten töiden lautakunnan päättämän mukaisesti. Töölön alueurakkaa ei kannata lopettaa, koska alueelta saadaan pitemmälle tulevaisuutta ajatellen hyviä kokemuksia kokonaisvastuullisesta hoidosta kantakaupungissa. Päätös alueellisesta hoidosta on voimassa toistaiseksi.

./.

Oheen on liitetty karttapiirros, jossa on suuntaa antavasti esitetty se osa kaupungista (vaihtoehdon 1 mukainen laajempi alue), johon kokonaisvastuullinen hoito olisi vähitellen tarkoituksenmukaisesti ulottaa. Lähtökohtana on ollut, että Helsingin niemi, joka koostuu pääasiassa tiiviisti rakennetusta kerrostaloalueesta, jäisi toistaiseksi kokonaisvastuullisen hoidon ulkopuolelle (Töölön alueurakka-alue lukuun ottamatta). Kartta on liitteenä 5.

Vs. Tj toteaa kuitenkin, että tässä yhteydessä ei ole mahdollista eikä tarkoituksenmukaistakaan vetää täysin ehdotonta ja tarkkaa rajaa esikaupunkialueiksi katsottavien, kokonaisvastuullisen hoidon piiriin saatettavien alueiden ja kantakaupunkialueen välille. Tarkoituksena on, että yleisten töiden lautakunta tekee sille kuuluvan toimivallan nojalla aluekohtaiset päätökset kiinteistöille kuuluvien tehtävien ottamisesta kaupungin hoidettavaksi. Muutokset valmistellaan vuorovaikutuksessa asukas- ja kaupunginosayhdistysten kanssa. Päätösten valmistelun yhteydessä selvitetään kunkin alueen rajat ja tarkka rajankäynti kantakaupunginkin suhteen.

Yleisten töiden lautakunnan ja rakennusviraston vuoden 2002 talousarvioehdotus ja taloussuunnitelmaehdotus vuosille 2002 – 2004 on laadittu siltä pohjalta, että kadun hoitovelvoitteet, joita on kiinteistöiltä otettu, rahoitetaan kiinteistöiltä saatavilla maksutuloilla.

Yhdistettyjen jalankulku- ja pyöräteiden talvikunnossapito kuuluu KHO:n 28.9.1999 antaman päätöksen mukaan niihin rajoitetuille kiinteistöille. Helsingissä vastuun siirtoa kiinteistöille ei ole vielä tehty, vaan kaupunki on Khn 4.12.2000 tekemän päätöksen nojalla talvikautena 2000 – 2001 hoitanut yhdistettyjen jalankulku- ja pyöräteiden talvikunnossapidon. Khs on 15.10.2001 § 1352 päättänyt, että kaupunki huolehtii yhdistettyjen jalkakäytävien ja polkupyöräteiden talvikunnossapidosta talvikauden 2001 – 2002.

Hoitovelvoitteiden siirtoa ei kiinteistöjen yhdenvertaisen kohtelun vaatimus huomioon ottaen voida pysyvästi ottaa kaupungille, jollei kaupunki samalla ota muidenkin jalkakäytävien hoitoa huolehtiakseen. Yhdistettyjen jalkakäytävien ja pyöräteiden osalta yleisten töiden lautakunnan tulisi siten tehdä päätös näiden väylien talvikunnossapidon siirtämisestä asianomaisten kiinteistöjen vastuulle talvikauden 2001 – 2002 jälkeen.

Jalkakäytävien katulämmityksestä voidaan tehdä erikseen sopimukset, kuten nykyisinkin. Kadunpitopäätösten ja yleiseen käyttöön luovuttamisen osalta ei ole syytä muuttaa lakiin perustuvaa nykyistä käytäntöä.

Lisäksi vs.tj toteaa, että yleisten töiden lautakunnan toimivaltaan kuuluu tehdä päätökset katujen hoidon ottamisesta alueittain kaupungille, päättää taksoista ja siitä, millä tavoin lisäalueet hoidetaan.

VS.TJ

Kaupunginhallitus päättäneen kehottaa yleisten töiden lautakuntaa toteuttamaan katujen hoidossa sellaista toimintamallia, että

- 1 esikaupunkialueilla siirrytään vaiheittain katujen kokonaisvastuulliseen ylläpitoon, jossa kiinteistöille kunnossapitolain mukaan kuuluvat katujen puhtaanapito- ja talvikunnossapitovelvollisuudet on siirretty kaupungin vastuulle. Esikaupunkialueiden ja kantakaupungin raja on ohjeellisesti esitetty tämän päätöksen liitteenä olevassa karttapiirroksessa (vaihtoehdon 1 mukainen laajempi alue) ja tarkentuu yleisten töiden lautakunnan aluekohtaisilla päätöksillä kohdan 2 mukaisesti.
- 2 katujen kokonaisvastuulliseen ylläpitoon siirrytään alueellisesti nykyisiä alueita asteittain laajentaen yleisten töiden lautakunnan vuosittain päättämässä järjestyksessä. Muutokset valmistellaan vuorovaikutuksessa asukas- ja kaupunginosayhdistysten kanssa.
- 3 puhtaanapito- ja talvikunnossapitotehtävien hoidosta kokonaisvastuullisen hoidon piiriin otetuilla alueilla aiheutuneet kustannukset peritään alueiden yleiseen käyttöön luovutettujen katujen varrella olevien tonttien omistajilta yleisten töiden lautakunnan hyväksymän taksan mukaisesti.

Kaupunginhallituksen päätös

1493 §

8.10.2001 ja 22.10.2001 pöydälle pantu asia
ESITYS KATUJEN PUHTAANAPIDON JA
TALVIKUNNOSSAPIDON JÄRJESTÄMISESTÄ HELSINGISSÄ

Khs 2001-938
Esityslistan asia Tj/3

Liitteet 1 - 8

Kaupunginhallitus päätti kehottaa yleisten töiden lautakuntaa toteuttamaan katujen hoidossa sellaista toimintamallia, että

- 1 esikaupunkialueilla siirrytään vaiheittain katujen kokonaisvastuulliseen ylläpitoon, jossa kiinteistöille kunnossapitolain mukaan kuuluvat katujen puhtaanapito- ja talvikunnossapitovelvollisuudet on siirretty kaupungin vastuulle. Esikaupunkialueiden ja kantakaupungin raja on ohjeellisesti esitetty tämän päätöksen liitteenä olevassa karttapiirroksessa (vaihtoehtoon 1 mukainen laajempi alue) ja tarkentuu yleisten töiden lautakunnan aluekohtaisilla päätöksillä kohdan 2 mukaisesti.
- 2 katujen kokonaisvastuulliseen ylläpitoon siirrytään alueellisesti nykyisiä alueita asteittain laajentaen yleisten töiden lautakunnan vuosittain päättämässä järjestyksessä. Muutokset valmistellaan vuorovaikutuksessa asukas- ja kaupunginosayhdistysten ja kiinteistöyhdistysten kanssa.
- 3 puhtaanapito- ja talvikunnossapitotehtävien hoidosta kokonaisvastuullisen hoidon piiriin otetuilla alueilla aiheutuneet kustannukset peritään alueiden yleiseen käyttöön luovutettujen katujen varrella olevien tonttien omistajilta yleisten töiden lautakunnan hyväksymän taksan mukaisesti.

Lisäksi kaupunginhallitus kehottaa yleisten töiden lautakuntaa 31.5.2002 mennessä tekemään kaupunginhallitukselle selvityksen yhdistettyjen jalkakäytävien ja pyöräteiden talvikunnossapidon pysyvästä järjestämisestä.

Kirje nro Uudenmaan Asuntokiinteistöyhdistys r.lle ja pöytäkirjanote yleisten töiden lautakunnalle.

Merkittiin, että esittelijä muutti perusteluja siten, että esityksen sivulta 43 poistettiin neljäs kappale.

Merkittiin, että lisäksi esittelijä muutti ehdotustaan päätöksestä ilmenevällä tavalla.

Merkittiin, että Lindeman esitti, että päätösesityksen kohtaan 2 lisätään sanat "kiinteistön omistajien ja taloyhtiöiden" ja lisälause: Yhdistettyjen jalankulku ja pyöräteiden osalta jatketaan aiempaa käytäntöä.

Lindemanin esitystä ei kannatettu, joten se raukesi. Lindeman ilmoitti edellä olevan mukaisen eriävän mielipiteen.

KANTAKAUPUNGIN KATUALUEIDEN PINTA-ALAT, m ²										
Kaupunginosan osa	Puhtaanapito	Jalankulkualue		Ajoradat	Muu ala	Kaupunki yhteensä	Kaikki yhteensä	Luokitusosuudet		
	Kiinteistöt	Kiinteistöt	Kaupunki	Kaupunki	Kaupunki			I	II	III
20 Kluuvi	99 034	43 965	21 616	96 612	24 644	142 872	186 837	27 %	52 %	21 %
30 Kaartinkaupunki	75 532	24 569	11 443	71 283	22 850	105 576	130 144	24 %	49 %	27 %
40 Kamppi	212 106	58 423	13 735	149 685	49 769	213 189	271 612	38 %	41 %	22 %
10 Kruununhaka	129 084	37 857	6 570	107 731	22 677	136 978	174 835	5 %	42 %	53 %
50 Punavuori	96 341	25 685	8 232	69 349	11 400	88 981	114 666	14 %	53 %	33 %
60 Era	23 713	3 912	9 505	30 759	1 922	42 196	46 098	0 %	42 %	58 %
70 Ullanlinna	89 535	28 885	12 581	68 185	8 716	89 482	118 367	0 %	54 %	46 %
80 Katajanokka	97 356	26 573	11 145	67 665	17 753	96 563	123 136	0 %	46 %	54 %
90 Kaivopuisto	19 354	2 383	8 249	39 923	15 612	63 784	66 167	0 %	76 %	24 %
130 Etu-Töölö	103 643	23 765	12 085	97 872	18 504	126 461	152 226	34 %	30 %	36 %
201 Ruoholahti	135 242	5 850	9 843	89 493	57 084	156 420	162 270	5 %	18 %	77 %
202 Lapinlahti	4 114	1 319	175	2 817	0	2 992	4 311	0 %	0 %	100 %
203 Jätkäsaari	17 235	1 930	1 905	12 159	3 374	17 438	19 368	0 %	34 %	66 %
204 Munkkisaari	23 256	2 427	4 218	24 487	1 691	30 396	32 823	0 %	17 %	83 %
100 Sörmäinen	134 723	15 170	10 364	162 511	39 590	212 485	227 635	0 %	39 %	61 %
111 Siltasaari	68 852	8 420	24 554	71 281	20 105	115 940	124 360	5 %	49 %	47 %
112 Linjat	109 778	31 342	15 005	82 165	1 939	99 109	130 451	0 %	48 %	52 %
113 Torkkelinmäki	55 146	15 496	9 216	46 953	101	56 270	71 766	25 %	15 %	60 %
121 Harju	65 094	15 140	12 736	55 927	6 603	75 266	90 407	16 %	32 %	52 %
122 Alppila	72 790	13 252	12 452	69 212	13 797	95 461	108 712	4 %	34 %	62 %
140 Taka-Töölö	208 118	64 020	36 824	245 808	30 317	312 949	376 970	47 %	16 %	37 %
150 Meilahti	142 495	20 075	13 839	110 100	17 342	141 281	161 356	44 %	15 %	40 %
160 Ruskeasuo	83 073	5 969	7 141	63 892	18 325	89 358	95 327	0 %	44 %	56 %
171 Länsi-Pasila	87 270	11 043	8 938	83 407	70 064	162 409	173 452	3 %	35 %	62 %
173 Itä-Pasila	131 776	16 092	10 269	93 152	42 943	146 364	162 456	11 %	22 %	67 %
174 Keski-Pasila	0	171	353	23 120	14 146	37 619	37 790	62 %	38 %	0 %
180 Laakso	37 787	1 784	2 436	48 184	15 256	65 876	67 660	9 %	0 %	91 %
210 Hermannin	89 518	7 419	10 124	76 677	19 257	106 058	113 478	5 %	37 %	58 %
220 Vallila	306 240	32 608	36 441	235 400	48 059	319 900	352 508	12 %	16 %	72 %
230 Toukola	80 868	7 679	7 619	49 506	19 145	76 270	83 949	0 %	23 %	77 %
240 Kumpula	99 298	9 842	13 328	125 832	25 306	164 466	174 307	14 %	44 %	42 %
250 Käpylä	1 517	347	9 866	35 434	2 812	48 112	48 459	0 %	0 %	100 %
270 Vanhakaupunki	9 649	20	1 527	13 800	5 673	21 000	21 020	0 %	0 %	100 %
YHTEENSÄ	2 909 536	563 431	374 336	2 620 381	666 775	3 661 493	4 224 923			

Kaupunginosa-alue	Kiinteistöjen vastuiden siirron kustannukset, €/m ²					Kiinteistöjen vastuiden siirron kustannukset, €					Talvahoito yhteensä	Puint,pito	Lumenkulj. ja pesu yhteensä	Kaikki yhteensä
	Auraus	Liuk.torj.	Pinnant.	Lumenk.	Hökömp.	Auraus	Liuk.torj.	Pinnant.	Lumenk.	Hökömp.				
20 Kouvi	2,65	1,33	0,29	5,15	0,32	2,50	58 354	12 940	226 374	14 175	428 292	247 541	300 636	675 834
30 Kaartinlempi	2,21	1,10	0,24	4,29	0,27	2,08	54 205	5 972	105 283	6 592	199 192	157 131	152 422	356 323
40 Kampi	2,71	1,35	0,30	5,26	0,33	2,55	158 089	17 417	307 058	19 227	580 944	541 179	469 412	1 122 123
10 Kruununhaka	2,00	0,91	0,20	3,54	0,22	1,72	75 823	34 512	133 883	8 383	260 196	221 618	200 359	481 814
50 Punavuori	1,94	0,97	0,21	3,77	0,24	1,65	49 808	24 938	96 742	6 058	183 033	158 540	144 304	341 673
60 Eä	1,78	0,89	0,20	3,46	0,22	1,51	6 974	3 492	7 68	848	25 628	35 879	24 309	61 607
70 Ullasilma	1,83	0,92	0,20	3,55	0,22	1,55	52 858	26 465	5 823	6 429	194 242	139 039	144 378	333 280
80 Katajanokka	1,65	0,82	0,19	3,13	0,20	1,53	43 840	21 728	4 976	5 332	159 135	148 692	127 866	307 827
90 Kavopuisto	1,76	0,87	0,20	3,34	0,21	1,63	4 193	2 078	4 76	510	15 219	31 525	17 420	46 744
130 Ely-Tökö	1,84	0,91	0,21	3,49	0,22	1,51	43 698	21 658	4 960	5 314	158 618	156 819	130 034	315 437
201 Ruoholahti	1,29	0,62	0,16	2,31	0,16	1,30	7 562	3 646	9 26	9 20	26 544	175 828	66 239	202 372
202 Lapiolahti	1,21	0,58	0,15	2,16	0,15	1,22	1 595	769	1 95	1 94	5 600	5 005	4 347	10 606
203 Järkkäsaari	1,31	0,63	0,16	2,34	0,16	1,15	2 532	1 221	3 10	3 08	8 886	19 896	10 485	28 782
204 Munkkisaari	1,28	0,61	0,15	2,25	0,15	1,27	3 081	1 476	3 75	3 72	10 745	29 502	14 312	40 247
100 Somainen	1,48	0,72	0,17	2,73	0,18	1,00	22 410	10 971	2 634	2 725	80 139	135 114	81 933	215 253
111 Siltaaari	1,85	0,92	0,20	3,59	0,22	1,39	15 547	7 784	1 713	1 891	67 132	95 899	58 967	153 031
112 Lintu	1,81	0,90	0,20	3,51	0,22	1,02	56 604	28 341	6 236	6 884	208 006	112 165	143 591	320 171
113 Torikkaalampi	1,67	0,94	0,21	3,64	0,23	1,41	29 041	14 540	3 199	3 532	106 710	77 968	79 793	184 675
121 Harju	1,56	0,76	0,18	2,88	0,19	1,06	23 623	11 565	2 776	2 873	84 475	68 961	64 324	153 426
122 Alppia	1,48	0,73	0,17	2,74	0,18	1,01	19 667	9 628	2 311	2 392	70 329	73 338	58 333	143 667
140 Takka-Tökö	1,54	0,74	0,19	2,75	0,19	1,36	98 771	47 622	12 091	12 012	346 707	282 569	260 982	629 277
150 Mäntä	1,69	0,83	0,20	3,13	0,21	0,96	34 001	16 645	3 966	4 135	121 590	136 539	103 774	258 129
160 Ruskeasuon	1,19	0,56	0,15	2,03	0,15	0,68	7 123	3 368	9 16	8 65	24 418	56 087	28 971	80 506
171 Länsi-Pasila	1,48	0,73	0,17	2,74	0,18	1,09	16 379	8 018	1 925	1 992	58 571	95 197	58 816	153 767
173 Itä-Pasila	1,49	0,73	0,18	2,76	0,18	1,10	24 044	11 771	2 826	2 924	85 983	144 812	87 862	230 795
174 Keski-Pasila	1,89	0,93	0,22	3,49	0,23	1,39	323	158	38	39	1 156	0	597	1 156
180 Laakso	1,27	0,61	0,15	2,26	0,15	0,64	2 258	1 089	2 76	2 75	7 925	24 048	11 242	31 973
210 Hermanni	1,35	0,65	0,17	2,41	0,16	0,68	10 019	4 830	1 225	1 218	35 168	60 791	36 111	95 959
220 Valka	1,48	0,72	0,17	2,73	0,18	0,67	48 265	23 629	5 672	5 870	172 697	205 153	150 708	377 750
230 Toukola	1,56	0,78	0,18	2,97	0,19	0,64	12 010	5 953	1 363	1 461	43 596	52 038	38 420	95 634
240 Kumpula	1,58	0,78	0,19	2,93	0,19	0,72	15 597	7 631	1 832	1 896	55 742	71 180	50 150	126 922
250 Käpylä	1,48	0,73	0,17	2,81	0,18	0,99	512	254	58	62	1 859	1 489	1 423	3 359
270 Vartiokaupunki	0,94	0,43	0,13	1,51	0,11	0,61	18	8	3	2	61	5 869	1 790	5 930
YHTEENSÄ	1,88	0,92	0,21	3,54	0,23	1,29	1 055 989	520 435	119 211	127 711	3 818 447	3 767 401	3 124 322	7 585 848

Kokemuksia Etu-Töölön kokonaisvastuukokeilusta

Etu-Töölössä siirrettiin kiinteistöjen hoitovastuut kaupungille 1.5.1998 alkaen. Työt on tehnyt kaupungin tuottajaorganisaatio.

Vaikutukset kadunkäyttäjien kannalta

- Jalkakäytävien aurauksen ja hiekoituksen laatutaso on yhtenäistynyt koko alueella: vähintäänkin koko korttelin osuus hoidetaan kerralla kuntoon ja yöllisen lumipyryn jäljiltä koko alue puoleen päivään mennessä. Aiemmassa toimintamallissa osa jalkakäytävistä oli kunnossa jo aikaisin aamulla, mutta osa vasta illalla. Joillain jalkakäytäväosuuksilla hiekoitus saattoi jäädä kokonaan tekemättä.
- Koska kokeiltavassa toimintamallissa lunta ei pyritä varastoimaan jalkakäytävien viereen, on pysäköintipaikkojen käytettävyys parantunut etenkin runsaslumisena talvena. Keväällä ne ovat lumettomia jo useita viikkoja ennen viereistä vertailualueetta. Myös jalkakäytävien hyötyleveys on parantunut.
- Roska-astioiden määrää on pystytty huomattavasti lisäämään, koska niiden tyhjennys hoidetaan keskitetysti. Tämä on ollut etenkin koirien ulkoiluttajien ja sitä kautta kaikkien kävelijöiden mieleen.
- Mm. keväistä pölyämistä on pystytty katujen kattavien pesujen ansiosta vähentämään.
- Asukaskyselyjen mukaan tyytyväisyys talvihoitoon on ollut sama tai hieman parempi kuin vertailualueella. Tyytyväisyys puhtaanapitoon on ollut parempi kuin vertailualueella. Mielipiteiden hajonta on kuitenkin suuri.

Vaikutukset kiinteistöjen kannalta

- Kaupunki on hoitanut talvikunnossapidon "peruspalvelun", kiinteistöille on jäänyt lähinnä omia asukkaitaan palvelevaa viimeistelytyötä.
- Talvihoito on tapahtunut aiempaa myöhemmin niiden kiinteistöjen kohdalla, jotka ovat hoitaneet osuutensa nopeasti ja vastaavasti nopeutunut niiden kiinteistöjen kohdalla, jotka ovat hoitaneet osuutensa vasta myöhemmin.
- Tyypillisen kiinteistön vuosittainen hoitomaksu kaupungille on noin 1000 €, mikä on n. 25 € asukasta kohden. Kustannus on koettu sen verran pieneksi, etteivät useimmat kiinteistöt ole laskeneet talonmiehen palkkaa tai pienentäneet hoitoyrityksen sopimushintaa. Runaslumisena talvena pelkästään kiinteistön lumen poiskuljettamisen kustannukset olisivat kyseisen summan verran.
- Mikäli kiinteistön kadunhoitokustannukset ovat nousseet, on se yleensä korvautunut laatutason nousulla. Poikkeuksena ovat sellaiset kiinteistöt, jotka esimerkiksi kadunvarren liikehuoneistojen johdosta haluavat hoitaa jalkakäytävät aikaisemmin kuin kaupunki sen ehtii tehdä.

Vaikutukset kaupungin kannalta

- Yhtenäisten alueiden hoito on mahdollistanut rationaaliset työtavat, mikä on alentanut kadunhoidon kustannustasoa.

- Kaupunki on pystynyt vaikuttamaan toteutuneeseen laatuun: talvihoito on toteutettu myös niiden kiinteistöjen kohdalla, jotka ovat sen aiemmin laiminlyöneet; puhtaanapidon laatutasoa on voitu nostaa.
- Kaupunki ei ole perinyt kiinteistöiltä täysimääräisesti niiden velvoitteista syntyneitä kustannuksia. Toisaalta kaupunki on hyötynyt töiden rationalisoinnissa myös omien velvoitteidensa hoitamisessa (esim. vähentynyt höylästarve ja pysäköityjen autojen siirtotarve).



Kokeilualue lumisateen jälkeen



Vertailualue lumisateen jälkeen



Kokeilualue maaliskuun lopulla



Vertailualue samana päivänä

Lahden keskustan talvihoidon tarkkailu talvikaudella 2006–2007

Yhteenvetoa aurauksesta

Pienten pyryjen jälkeen (n. 5 cm):

- Auraukset hyvin hoidettu, ei oleellisia laatueroja
- Myös suojatiet ja niille pääsyt sekä keskikorokkeet tyydyttävässä kunnossa

Keskikokoisen pyryn jälkeen (10-15 cm):

- Auraus joka paikassa tehty ajoissa, mutta työn jälki vaihtelee
- Melko paljon kasoja p-ruuduissa ja näkemäesteinä sekä muutama kevyen liikenteen tukkona
- Melko paljon aurausvalleja estämässä suojateille pääsyn ja joitakin keskikorokkeita hoitamatta
- Kasojen poisto 3-5 vuorokautta lumipyryn jälkeen; pysäköintipaikat pääsääntöisesti etusijalla verrattuna näkemäesteisiin

Suuren pyryn jälkeen (yli 20 cm):

- Auraus lähes joka paikassa tehty ajoissa, mutta työn jälki vaihtelee
- Erittäin paljon kasoja p-ruuduissa ja näkemäesteinä sekä melko paljon kevyen liikenteen tukkona
- Erittäin paljon aurausvalleja estämässä suojateille pääsyn ja lähes kaikki keskikorokkeet hoitamatta
- Kasojen poisto 3-10 vuorokautta lumipyryn jälkeen; pysäköintipaikat pääsääntöisesti etusijalla verrattuna näkemäestekasoihin

Yhteenvetoa hiekoituksesta

- Erittäin liukkaita, iljanteisia kelejä ei vielä ollut (tai ainakaan sattunut tarkkailuun)
- Yleisin syy liukkaisiin paikkoihin on ollut aurauksen hoitaminen niin, että pinta pääsee kovettumaan epätasaiseksi (pinta ehtii tamppaantua liian kovaksi suhteessa aurausmenetelmään); silloin runsaastakaan hiekoituksesta ei ole riittävää apua, koska hiekka valuu kuoppakohtiin
- Kattolumien sulamisen aikaansaamat valumat ovat monissa paikoissa jäätyneet vaarallisen liukkaaksi, etenkin jos ohut lumikerros vielä estää niiden näkemisen; miten nämä tulisi hoitaa? Suolalla?
- Muutaman kiinteistön kohdalla aurauksen jälki on ollut liukas
- Jos auraus hoidettu hyvin ja oikea-aikaisesti, hiekoituksen tarve on vähäinen
- Suojatiet saattavat olla liukkaita, vaikka muualla ei olisikaan liukasta
- Jotkut kiinteistöjen sisäänkäynnit erittäin liukkaita, koska autot ovat sutineet ne liukkaiksi poistaen samalla hiekoitusmateriaalin

Keskustan talvihoidon tarkkailu ALEKSANTERINKADUN LAATU 7.2.2007



Kokonaisuus:

Hyvä

Välttävä

Heikko



Risteysalue kunnossa



Samanaikaisesti toisaalla ei...



...eikä todellakaan täällä...



Kattolumien sulamisvesi jäätynyt vaarallisesti



Autot

sutineet

jalkakäytävän

liukkaaksi

Pekka Isoniemi, toimistopäällikkö, ylläpitotoimisto

Katujen hoidon käytäntöjä Tukholmassa ja Oslossa

Tukholmassa kaupunki on siirtänyt tonttien omistajien tehtävät (jalkakäytävien talvikunnossapito ja katujen puhtaanapito) kaupungin huolehtimisvastuuseen, ja rahoittaa työt verovaroin. Työt teetetään kilpailutettuina alueurakoina ja 2010 katujen talvikunnossapidon budjetti oli suuruudeltaan 147 MSEK, mikä vastaa noin 16 M€. Helsingin vastaava budjetti oli noin 22 M€, kuitenkin sillä erotuksella että meillä katupituus on noin 300 km vähäisempi, emmekä vastaa kantakaupungin jalkakäytävien talvikunnossapidosta. Tukholma ei vastaa tontinomistajasta johtuvasta liukkaudesta jalkakäytävällä (rännivedet).

Oslossa katujen ylläpito kilpailutetaan neljässä suuressa alueurakassa. Urakoitsijakuntaa edustaa kaupungin omistama tuotantoyhtiö Oslo Vei AS, joka tällä hetkellä vastaa kantakaupungin alueurakkakokonaisuudesta. Oslo on yhtiöittänyt myös korjaamo- ja kuljetuspalvelut, joka nykyään toimii Renault:in valtuuttaman raskaan kaluston ja työkonoiden maahantuojana ja merkkikorjaamona. Oslossa kuusi erillistehtävää kilpailutetaan erikseen omina kokonaisuuksinaan kaupungin alueella: uudelleen päällystykset (Oslo Veillä asfalttiasema), ajoratamerkinnot, liikennemerkit, bussipysäkit, katuvalot and graffitien poistaminen. Tontinomistajat vastaavat jalkakäytävien talvikunnossapidosta. Parkkipirkot jakavat sakkoja kiinteistöille kadunvarren pysäköintiruutujen lumikasoista.