

PERUSTELUMUISTIO, HELSINGIN KAUPUNGIN HISSIAVUSTUKSEN MYÖNTÄMISPERUSTEIDEN JA -MENETTELYN MUUTTAMINEN

1. Muistion taustaa ja tarkoitus
2. Kaupungin hissiavustuksen tarkoitus
3. Hissiavustuksen merkitys hankkeeseen ryhtymiselle
4. Jälkiasennushissin hyödyt
5. Hissiavustuksen kohdentaminen kaupunkiudistusalueille ja kalleusalueelle 4
6. Hissit ja ikääntyneiden esteetön asuminen
7. Kaupungin hissiavustus 2000-2020

LIITE 1.1 Hissittömyys Helsingissä

LIITE 1.2 Jälkiasennushissit Helsingissä

LIITE 1.3 Hissittömät porrashuoneet ja jälkiasennushissit kalleusalueittain

LIITE 1.4 Valmistuneet jälkiasennushissit ja maksetut hissiavustukset 2015-2020

1. Muistion taustaa ja tarkoitus

Helsingin kaupungin hissiavustuksen myöntämisperusteita ja –menettelyä, jotka kaupunginhallitus on hyväksynyt 23.10.2000 (1360 §), esitetään muutattavaksi perustuen vuoden 2021 talousarvion neuvottelukirjaukseen.

Kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 9.12.2020 hyväksyessään talousarvion vuodelle 2021, että budjettineuvottelun neuvottelutuloksen mukaisesti talousarviossa hissiavustuksiin vuosittain varattua määrärahaa vähennetään 1 600 000 eurosta 800 000 euroon. Lisäksi vuoden talousarvioon 2021 on kirjattu samaisessa budjettineuvottelussa tehty neuvottelukirjaus: ”Kaupungin hissiavustukset kohdennetaan erityisesti niille alueille, joissa avustusten käyttö edistää vaikuttavimmin hissiremonttien käynnistymistä ja esteettömyyden toteuttamista.”

Tässä muistiossa on esitelty kaupungin hissiavustusta, sen tarkoitusta, merkitystä hankkeeseen ryhtymiselle, kohdentamista ja jälkiasennushissien hyötyjä.

2. Kaupungin hissiavustuksen tarkoitus

Kaupungin hissiavustuksen tarkoituksena on kannustaa taloyhtiöitä jälkiasennushissien rakentamiseen. Tavoitteena on parantaa asuntokannan laatua, poistaa esteettömyyttä ja mahdollistaa ikääntyneiden kotona asuminen pidempään.

Väestön ikääntymisen johdosta Suomessa tarvitaan yhteensä miljoona esteetöntä asuntoa vuoteen 2030 mennessä. Vuosittainen noin 30 000 uuden asunnon rakentaminen vastaa esteettömän asumisen lisätarpeeseen osittain, mutta se ei yksin riitä. Jälkiasennushissien rakentaminen hissittömien porrashuoneiden yhteyteen onkin yksi parhaimmista lisäkeinoista parantaa asuinkerrostalojen esteetöntä asumista. Helsingin panos pääkaupunkina sekä uusien esteettömien asuntojen että jälkiasennushissien rakentamisen osalta on merkittävässä osassa valtakunnallisten tavoitteiden toteuttamisessa.

Helsingin kaupunkistrategian 2017-2021 mukaisesti Helsingin visiona on olla maailman toimivin kaupunki. Kaupungin strategisena tavoitteena on tehdä jatkuvasti kaikki hieman paremmin, jotta helsinkiläisten elämä olisi mukavampaa ja vaivattomampaa. Helsinki on turvallinen ja viihtyisä, sujuva, helppo ja välittävä. Jokaisella helsinkiläisellä, niin nuorella, ikääntyneellä kuin toimintarajoitteisella, on mahdollisuus elää kokemusrikasta ja laadukasta elämää ja saada siihen

tarvittava tuki ja palvelut kaikissa elämän vaiheissa. Toimiva kaupunki on erityisesti ikääntyneiden sekä tukea ja apua tarvitsevien etu. Jälkiasennushissien rakentamisen edistäminen helsinkiläisiin, hissittömiin asuinkerrostaloihin toteuttaa pieneltä osaltaan näitä kaupungin arvoja parempaan suuntaan.

3. Kaupungin hissiavustuksen merkitys hankkeeseen ryhtymiselle

Valtio on vuonna 2017 pienentänyt omaa avustustaan 5 prosenttia ja päättänyt varsinaisen hissiprojektinsa, vaikka avustusta toki vielä myönnetään. Tämä muutos on vähentänyt viime vuosina hissien rakentamista kautta maan. Kaupungin hissiasiamiehen kokemus taloyhtiöiden kanssa käydyin vuorovaikutuksen perusteella on, että kaupungin 10 prosentin avustuksella on merkittävä vaikutus siihen, aloittavatko taloyhtiöt hissihankkeitaan.

Jälkiasennushissin rakentaminen on taloyhtiölle kertaluonteisesti suuri investointi. Asunto-osakeyhtiölain mukaan jälkiasennushissin rakentaminen edellyttää, että sitä koskeva ehdotus saa hankintapäätöksen teossa yli puolet annetuista äänistä. Mikäli hissiä tarvitsevat osakkaat jäävät hankintapäätöshetkellä vähemmistöön, voi jälkiasennushissin rakentaminen jäädä toteutumatta ja hissiä tarvitsevien kotona asuminen voi vaarantua.

Jälkiasennushissin rakentamiseen saatavat avustukset vähentävät taloyhtiön osakkaiden maksettavaksi jäävää osuutta hissien investointikustannuksista, millä arvioidaan olevan ratkaiseva merkitys taloyhtiöiden investointihalukkuuteen.

4. Jälkiasennushissin hyödyt

Asuinkerrostalojen suurimmat haasteet esteettömyyden kannalta liittyvät hissien puuttumiseen. Jälkiasennushissin myötä saadaan esteetöntä, turvallista ja toimivaa asumista. Erityisesti ikääntyneiden osalta esteettömämpi asuminen jälkiasennushissien myötä on osoittautunut tehokkaaksi toimenpiteeksi, mahdollistaen monen ikääntyneen asumisen kotonaan pidempään, mikä tuo yhteiskunnalle merkittäviä säästöjä. Ikääntyneiden lisäksi mm. liikumis- ja toimintaesteiset voivat hissien ja esteettömän asunnon ansiosta asua tavallisissa asuinkerrostaloissa inhimillisesti ja turvallisesti.

Jälkiasennushisseistä on myös selvää hyötyä ihmisten yleisen hyvinvoinnin kasvaessa. Hissit parantavat asumismukavuutta ja niistä hyötyvät muutkin kuin ikääntyvät. Lapsiperheen arkea helpottaa huomattavasti, kun lapset varusteineen ja vaunuineen kulkevat hissillä. Hissi myös lisää turvallisuutta vähentämällä merkittävästi portaissa tapahtuvia tapaturmia. Hissillisten asuintalojen lisääntyminen alueella vaikuttaa positiivisesti alueelliseen kehittymiseen. Alueen asukkaiden asumispolku turvataan huomattavasti paremmin, kun alueella on tarjolla enemmän hissillisiä asuintaloja.

5. Hissiavustuksen kohdentaminen kaupunkiudistusalueille ja kalleusalueelle 4

Asuntojen hintatarkasteluissa Helsinki jakautuu neljään kalleusalueeseen. Edullisimmat keskineliöhinnat ovat Helsingin kalleusalueella 4. Kaupunkiudistuksen tavoitteena on alueiden sosiaalisen kestävyuden vahvistaminen. Alueiden välinen eriytyminen vähenee ja kaupunginosien väliset hyvinvointierot kaventuvat. Kaupunkiudistuksella parannetaan asukkaiden turvallisuuden tunnetta ja viihtyvyyttä alueilla sekä lisätään alueiden elinvoimaa ja houkuttelevuutta. Kaupunkiudistusalueet ovat Malminkartano-Kannelmäki, Malmi ja Mellunkylä, joista Mellunkylä sijaitsee kalleusalueella 4 ja Malminkartano-Kannelmäki ja Malmi kalleusalueella 3.

Helsingissä on hissittömiä porrashuoneita noin 8 800, joista lähes puolet, noin 4 200, sijaitsee kalleusalueella 4. Hissittömät taloyhtiöt ovat sen ikäisiä, että niissä on samanaikaisesti muitakin korjaustarpeita, joiden myötä korjauskustannukset kohoavat yli asukkaiden maksukyvyyn. Hissiavustuksen kohdentamisella voidaan tukea alueiden kehitystä ja edistää jälkiasennushissien rakentamishankkeiden käynnistymistä.

6. Hissit ja ikääntyneiden esteetön asuminen

Ikääntyneiden väestöosuuden ennustetaan Helsingissä nousevan nykyisestä noin 17 prosentista yli 21 prosenttiin vuoden 2049 loppuun mennessä. Ennusteen mukaan Helsingissä asui tuolloin noin 177 000 ikääntynyttä, 67 000 enemmän kuin nyt.

Tulevaisuudessa hissittömissä asuinkerrostaloissa asuvien ikääntyneiden määrä kasvaa. Helsingin väestöennusteen mukaan 65 vuotta täyttäneiden ja hissittömissä kerrostaloissa asuvien nykyinen 21 500 määrä kasvaa vuoteen 2030 mennessä 5 000 ikääntyneellä, nousten 26 500 hissittömässä kerrostalossa asuvaan ikääntyneeseen. Tästä kasvusta yli 70 prosenttia on 75-84-vuotiaiden suurta ikäluokkaa, joiden määrä tulee kasvamaan eniten.

Väestön ikääntymisen lisäksi ikääntyneiden hissitarvetta kasvattaa sosiaali- ja terveydenhuollon palvelurakenteen meneillään oleva muutos, jossa vanhusikäryhmien laitoshoidtoa vähennetään ja ikääntyneiden kotona asumista tuetaan. Suurimmalle osalle ikääntyneistä omassa kodissa asuminen on myös oman toiveen mukaista. Tulevaisuudessa on tarvetta kaikille mahdollisille keinoille, jotka edistävät kotona asumista inhimillisesti, turvallisesti ja mahdollisimman pitkään.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) vuonna 2014 teettämän selvityksen (Global Research & Data Services 6.2.2014) mukaan hissi lisää ikääntyneen asumisaikaa omassa kodissaan keskimäärin 7,8 vuotta. Ikääntyneen ympärivuorokautiseen palveluun, tehostettu palveluasuminen tai laitoshoidto, verrattuna rahaa säästyy näiden vajaan kahdeksan kotona asumisvuoden aikana yhden ikääntyneen osalta yhteensä 324 769 euroa, joka on yhteiskunnallisesti merkittävä summa.

Stadin ikäohjelma on ikääntyneen väestön toimintakyvyn tukemisesta sekä iäkkäiden sosiaali- ja terveyspalveluista säädetyn lain mukainen toimeenpanosuunnitelma Helsingissä. Ikäohjelma on yksi kaupunginvaltuustossa 19.6.2019 hyväksytyn Helsingin hyvinvointisuunnitelman 2019-2021 painopisteistä. Yhtenä ikäohjelman tavoitteena on kehittää ikääntyneen väestön asumisoloja ja kotona asumisen mahdollisuuksia. Keskeisenä ikäohjelman toimenpiteenä on edistää jälkiasennushissien rakentamista olemassa olevaan asuntokantaan.

7. Kaupungin hissiavustus 2000-2020

Kaupunginhallituksen esityksessä vuodelta 2000 on lausuttu: ”Luontevaa on, että kaupungin hissiavustuksen jakoperusteet ovat samat kuin valtion hissiavustuksessa.” Kaupungin hissiavustuksen kohdentamiselle ei ole nähty tarvetta, koska jokainen hissiavustus edistää esteettömyyden toteuttamista ja edesauttaa jälkiasennushissien rakentamista hissittömään kerrostaloon.

Kaupungin hissiavustusta on myönnetty jälkiasennushissien rakentamiseen olemassa olevaan, ympärivuorokautisessa käytössä olevaan asuinkerrostaloon, jonka porrashuoneessa ei ennestään ole hissiä. Kaupungin avustusta ei kuitenkaan ole myönnetty tilanteessa, jossa käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä asuinkerrostaloon on rakennettu jälkiasennushissi.

Hissiavustuksen määrä on ollut 10 prosenttia hyväksytyistä jälkiasennushissin rakentamisesta aiheutuvista välttämättömistä hankintakustannuksista.

Kaupungin hissiavustuksen edellytyksenä on ollut, että Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on hyväksynyt jälkiasennushissin rakentamisen hankintakustannukset ja on myöntänyt rakentamiselle valtion hissiavustuksen.

Helsinkiin on vuosina 2000-2020 rakennettu yhteensä 1 080 jälkiasennushissiä 479 asuinkerrostaloon. Helsingin kaupungin hissiavustuksia on myönnetty yhteensä 1014 jälkiasennushissille.

Vuosina 2015-2020 avustettiin 323 jälkiasennushissin rakentamista yhteensä 7 600 400 eurolla. Eniten valmistui hissejä vuosina 2017 (75 kpl) ja 2018 (74 kpl). Vuodesta 2019 alkaen hissejä on valmistunut vähemmän ja vuosittaiset avustuskustannukset ovat samalla pienentyneet. Vuosina 2015-2020 keskimääräinen yhden hissien 10 prosentin avustus oli 23 500 euroa.

Kaupungin hissiavustuksen myöntämisestä sen maksamiseen menee aikaa useimmiten noin vuosi. Vuonna 2020 myönnettiin hissiavustus 28 jälkiasennushissille, jotka valmistuvat aikaisintaan vuonna 2021.

Helsingin lisäksi moni muukin kunta haluaa edistää jälkiasennushissien rakentamista tarjoamalla kunnan omaa avustusta jälkiasennushissien rakentamiseksi. Suurimmat avustusprosentit ovat Oulussa (20 prosenttia), Tampereella (15 prosenttia) ja Kuopiossa (15 prosenttia).

LIITE 1.1

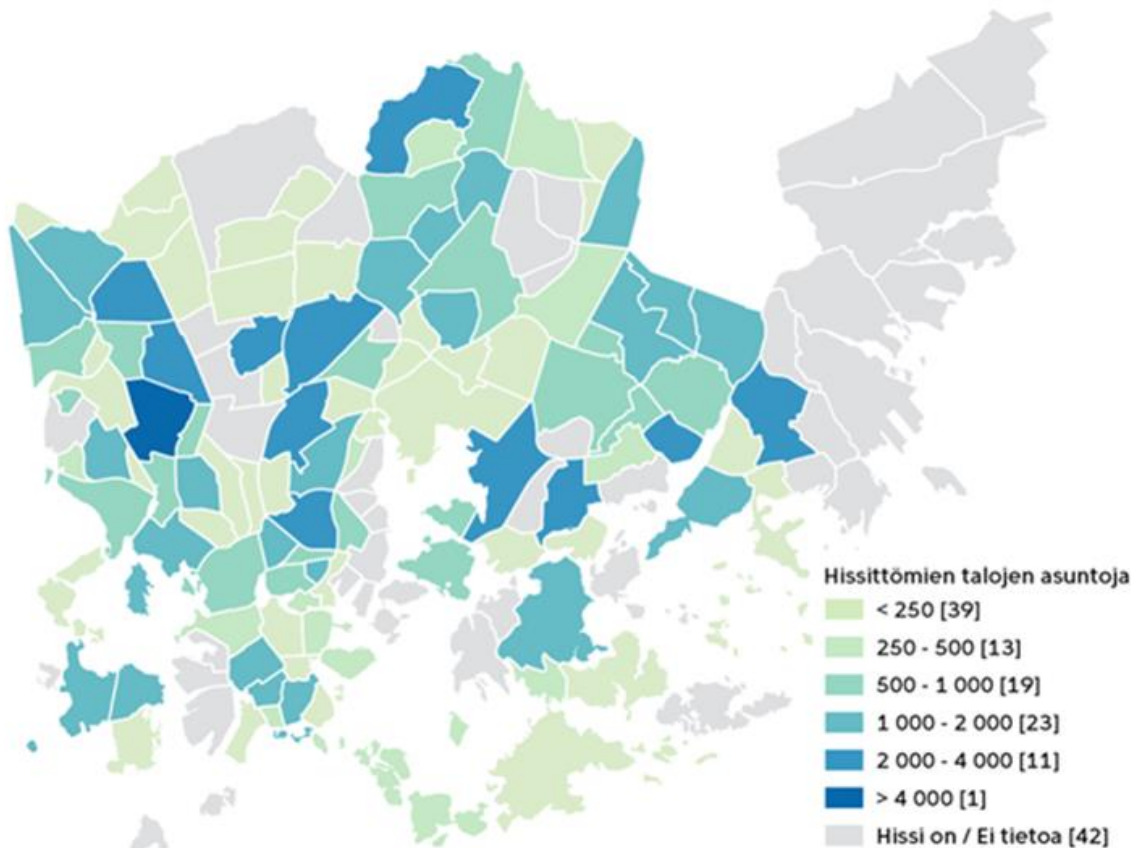
HISSITTÖMYYS HELSINGISSÄ

Helsingissä oli vuodenvaihteessa 2018-2019 4 921 hissittöntä asuinkerrostaloa, mikä oli 46 prosenttia kaikista asuinkerrostaloista. Näissä hissittömissä kerrostaloissa sijaitsi 8 800 hissittöntä porrashuonetta ja noin 90 000 asuntoa eli 29 prosenttia kerrostaloasunnoista. Hissittömissä kerrostaloissa asui vuoden 2018 lopussa lähes joka neljäs helsinkiläinen eli 142 500 asukasta, joista ikääntyneitä (yli 65-vuotiaita) oli yhteensä 21 570.

Helsingissä hissittömiä asuntoja on paljon 1970-luvulla ja sitä ennen valmistuneissa vähintään kolmekerroksissa asuinkerrostaloissa. Yli kolmekerroksisissa hissittömissä asuinkerrostaloissa olevia asuntoja on erityisen paljon 1950- ja 1960-luvulla sekä 1900-luvun alkupuolella valmistuneissa taloissa.

Kaupungin osa-alueista eniten asuntoja hissittömissä asuinkerrostaloissa on Etelä-Haagassa (5 600), Patolassa (3 800), Käpylässä (3 300), Vallilassa (3 300), Roihuvuoressa (2 900), Pohjois-Haagassa (2 800) ja Länsi-Herttoniemessä (2 500). Kaupunkiuudistusalueilla on yhteensä 11 515 asuntoa hissittömissä asuinkerrostaloissa, mikä vuonna 2019 oli 34 prosenttia alueen kaikista kerrostaloasunnoista.

Hissittömien talojen asunnot osa-alueittain 31.12.2018



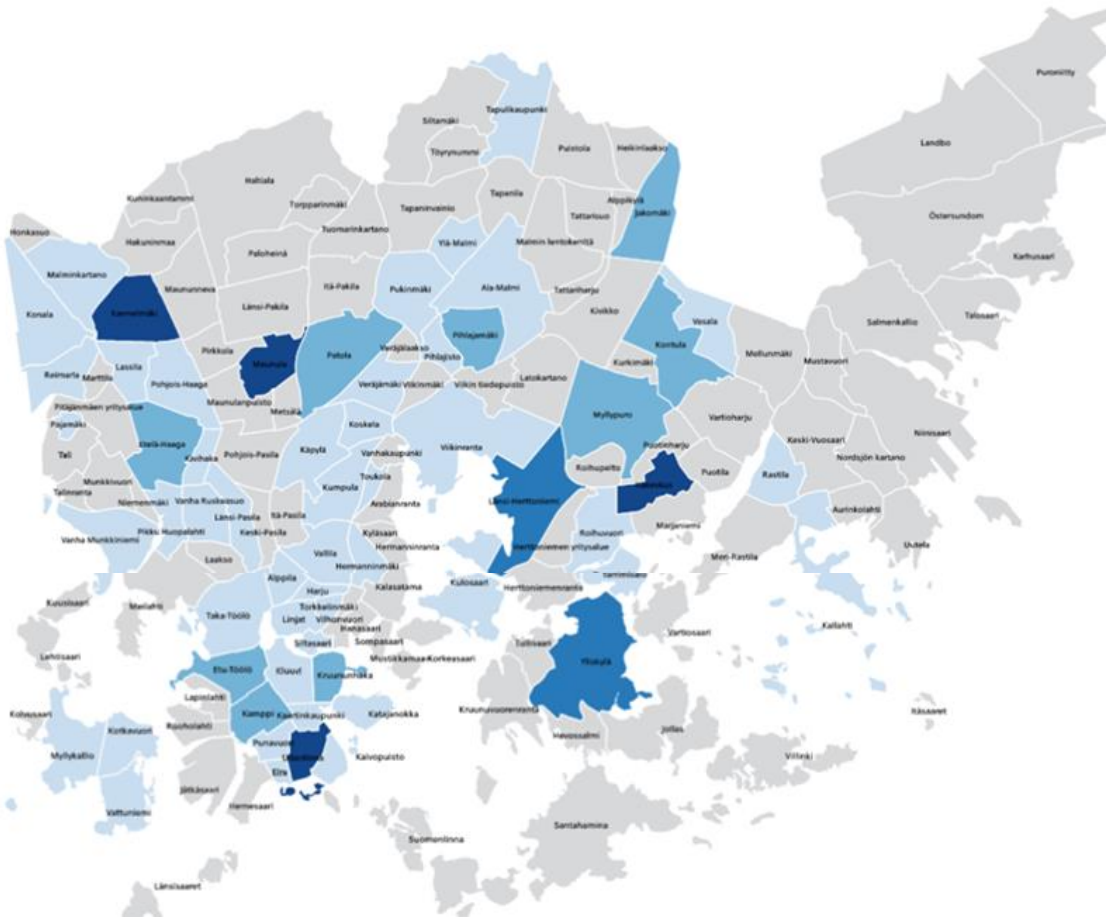
Hissittömien talojen asuntojen lkm / osa-alue (osa-alueiden lkm, yhteensä 148 osa-alueetta)

LIITE 1.2

JÄLKIASENNUSHISSIT HELSINGISSÄ

Helsinkiin on vuosina 2000-2020 rakennettu yhteensä 1 080 jälkiasennushissiä 479 asuinkerrostaloon.

Rakennettujen jälkiasennushissien määrä 2000-2020 osa-alueittain



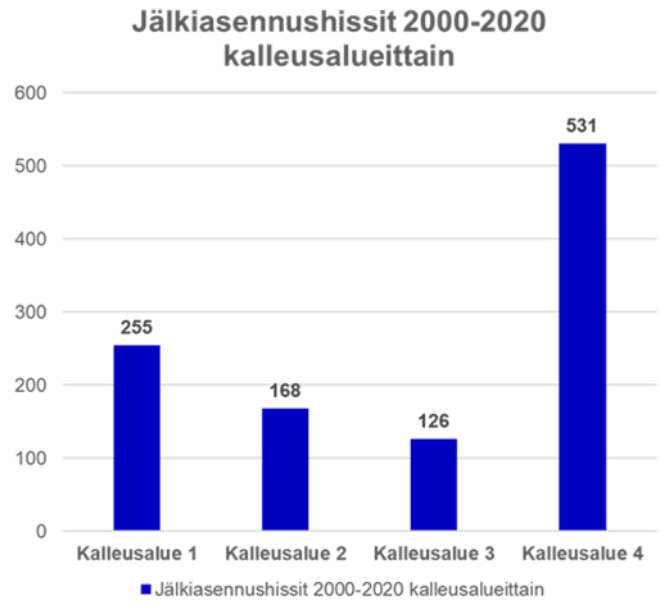
Jälkiasennushissien prosentuaalinen osuus kokonaismäärästä / osa-alue (jälkiasennushissien määrä / osa-alue) (osa-alueiden määrä) Osa-alueita yhteensä 148 kpl, jälkiasennushissejä yhteensä 1 080 kpl

- 0 % (0 kpl) (88 osa-aluetta)
- 0 – 2 % (1-21 kpl) (45 osa-aluetta)
- 2 - 4 % (26-41 kpl) (9 osa-aluetta)
- 2 - 6 % (45-53 kpl) (2 osa-aluetta)
- 6 - 8 % (72-82 kpl) (4 osa-aluetta)

LIITE 1.3

HISSITTÖMÄT PORRASHUONEET JA JÄLKIASENNUSHISSIT KALLEUSALUEITTAIN

Helsingissä on yhteensä 8 853 hissittöntä porrashuonetta, joista 4 205 sijaitsee kalleusalueella 4. Vuosina 2000-2020 on rakennettu yhteensä 1 080 jälkiasennushissiä, joista 531 on rakennettu kalleusalueelle 4.



LIITE 1.3.

VALMISTUNEET JÄLKIASENNUSHISSIT JA MAKSETUT HISSIAVUSTUKSET 2015-2020

Vuosina 2015-2020 avustettiin 323 jälkiasennushissin rakentamista yhteensä 7 600 400 eurolla. Eniten valmistui hissejä vuosina 2017 (75 kpl) ja 2018 (74 kpl). Vuodesta 2019 alkaen hissejä on valmistunut vähemmän ja vuosittaiset avustuskustannukset ovat samalla pienentyneet. Vuosina 2015-2020 keskimääräinen yhden hissin 10 prosentin avustus oli 23 500 euroa.

