



04.10.2021

Asia/17

§ 725

Valtuutettu Seija Muurisen toivomusponsi kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kiinteistöjen huomioimisesta toimitilastrategian toimeenpanossa

HEL 2020-012228 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus merkitsi tiedoksi kaupunginvaltuuston 4.11.2020 hyväksymän toivomusponnen johdosta tehdyn selvityksen ja toimittaa selvityksen ponnen ehdottajalle sekä tiedoksi muille valtuutetuille.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ponnen ehdottaja

Otteen liitteet

Esiteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Käsitellessään 4.11.2020 valtuutettu Seija Muurisen aloitetta kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kiinteistöjen myyntipolitiikasta kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Seija Muurisen ponnen "Hyväksyessään aloitevastauksen, kaupunginvaltuusto edellyttää, että toimitilastrategian toimeenpanosta päätettäessä selvitetään mahdollisuutta huomioida nykyistä tarkemmin kulttuurihistorialliset kiinteistöt siten, että ne säilyvät mahdollisimman hyväkuntoisina jälkipolville."

Kaupunki omistaa useita arvokiinteistöjä, joiden käyttökustannukset suhteessa tuloihin ovat korkeat ja joihin liittyy usein korjausvelkaa ja suojelunäkökohtia.

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Kaupunginhallituksen 22.6.2020, § 400 hyväksymän toimitilastrategian mukaisesti kaupungilla ei ole tiloja, joita se ei tarvitse omassa palvelutuotannossaan ja joiden omistamiseen ei liity muita strategisia syitä tai pitkän tähtäimen palvelutilatarpeita.

Kaupunki kehittää kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokaiden rakennusten säilymistä edistäviä menettelyitä toimitilastrategian toimeenpano-ohjelmassa määritellyn mukaisesti arvottamis- ja salkuttamisprosessin kautta. Tilat arvotetaan toimitilastrategian ja omistajapoliittisten linjausten mukaisesti ja niistä tiloista luovutaan, jotka eivät toimitilastrategian mukaan kaupungin omistukseen kuulu. Tyhjät ja kaupungin ulkopuolisille toimijoille vuokratut tilat on pääsääntöisesti jo arvotettu yhteistyössä kaavoituksen, kaupunginmuseon ja tonttipalvelun kanssa. Näistä myytäväksi tai kehitettäväksi ja myytäväksi arvotetut kohteet tuodaan ennen myynnin käynnistämistä vuosittain kaupunkiympäristölautakunnan käsiteltäviksi.

Toimitilastrategian toimeenpanon myötä kaupungin esitetään luopuvan merkittävästä osasta niitä suojeltuja rakennuksia, jotka ovat tyhjiillään, tai vuokrattuna kolmansille tahoille. Luopumisesitykset valmistellaan monialaisena yhteistyönä. Kaupungin resurssit riittävät näiden kohteiden kohdalla parhaimmillaankin vain pitämään rakennukset sellaisessa kunnossa, että niiden peruskorjausmahdollisuus tulevalle omistajalle säilyy.

Rakennusten suojelun kannalta parasta suojelua on rakennusten aktiivinen käyttö ja niihin panostava kiinteistön omistaja. Kaupungilla ei ole omaa käyttöä läheskään kaikille suojelluille rakennuksille, joita sen omistukseen on vuosikymmenien aikana tullut. Suojeltuja rakennuksia siirtyy kaupungin omistukseen vuosittain lisää myös maanhankinnan yhteydessä. Tulevina vuosina kaupungin omistamien suojeltujen rakennusten määrää on tarve vähentää myymällä niitä mm. määräalalla tai vuokratontilla. Tämä on perusteltua, jotta tällaisten kohteiden kunto ei huononisi, vaan ne saisivat arvoisensa korjauksen uuden omistajan huomassa.

Viimeisen vuoden aikana esimerkiksi ravintola Kappeli ja Kaisaniemi sekä Wäinö Aaltosen tiellä Kulosaassa sijaitseva huvila ovat siirtyneet yksityiseen omistukseen toimitilastrategian linjauksen mukaisesti. Näistä ja aiemmista omistajamuutoksista on saatu hyviä kokemuksia ja toiminta rakennuksissa jatkuu edelleen.

Toimitilastrategian mukaisesti kiinteistöjen realisointia jatketaan. Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 25.5.2021, § 273 suunnitelman seuraavien suojeltujen rakennusten myymiseksi: Vuosaassa osoitteessa Itäreimarinkuja 2 ja 4 sijaitsevat asuinrakennukset, Tapanilassa



sijaitseva Franzenin torppa, Laajasalossa sijaitsevat vapaa-ajanasunnot Kaivoshuvila, Tornihuvila ja Alppimaja sekä Nuottaniemen huvilat.

Kaupungin omassa palvelutuotannossa olevat arvokohteet pyritään pitämään toiminnassa ja kunnossa. Käynnissä olevat suurimmat arvokohteiden perusparannushankkeet ovat muun muassa Aleksis Kiven peruskoulun ja Hakaniemen kauppahallin perusparannukset. Suunnitteluvaiheessa olevat suurimmat korjaushankkeet ovat Kallion ala-asteen, Käpylän peruskoulujen ja Finlanditalon peruskorjaukset. Talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan vuosiksi 2021–2030 sisältyy myös keskustakorttelien, Töölön kisahallin, Yrjönkadun uimahallin ja Maunulan ala-asteen koulun perusparannukset.

Aino Acktén -huvila ja Malmin lentoaseman päärakennus ja hangaari ovat esimerkkejä vaikeasti realisoitavista arvokohteista. Kaupunkiympäristön toimialan tarkoituksena on lisätä kohteiden perusparannushankkeet talousarvioesityksen talonrakennusohjelmaan vuosille 2022–2031.

Ulkopuolisille tahoille myytävien kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaiden rakennusten kohteiden säilymistä kaupunki ohjaa määrittelemällä tontinluovutusehtoja ja kaavamääräykset sellaisiksi, että ne säilyisivät mahdollisimman hyväkuntoisina jälkipolville. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten oikea-aikaisen kunnossapidon ja säilyttämisen edellytyksiä parannetaan myös osana kaupungin vuokrajärjestelmän uudistamista vuoden 2022 aikana. Uudistustyön yhteydessä tutkitaan mm. mahdollisuutta erottaa arvokiinteistöt vuokramallissa omaksi kokonaisuudekseen sekä erillisen vanhojen arvokiinteistöjen kunnostusrahaston perustamisen edellytyksiä.

Esittelijän näkemyksen mukaan mahdollisuus erillisen rahaston perustamiselle voidaan selvittää vuokramallin uudistustyön yhteydessä vuoden 2022 aikana. Selvitystyössä tulee kuitenkin huomioida, ettei rahastoilla ole tarkoituksenmukaista hoitaa tai turvata sellaisia asioita, joista kaupungin tulisi huolehtia normaalina omana toimintanaan, vaan tätä toimintaa varten tulee lähtökohtaisesti varata määrärahat talousarviossa. Arvorakennusten korjauksiin tarkoitettun rahaston perustaminen ja käyttö kuluttaisivat kaupungin varoja käytännössä samalla tavalla kuin talousarviomäärärahat.

Hallintosäännön 30 luvun 14 §:n mukaan kaupunginhallituksen on toimitettava ponnien ehdottajalle kirjallinen selvitys toivomusponnen johdosta tehdyistä toimenpiteistä viimeistään vuoden kuluttua ponnien hyväksymisestä. Selvitys on toimitettava erikseen myös muille valtuutetuille.



04.10.2021

Asia/17

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ponnen ehdottaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginvaltuusto

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 26.08.2021
§ 72

HEL 2020-012228 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto totesi, että kaupunki omistaa useita arvokiinteistöjä, joiden käyttökustannukset suhteessa tuloihin ovat korkeat ja joihin liittyy usein korjausvelkaa ja suojelunäkökohtia.

Kaupunginhallituksen 22.6.2020 hyväksymän toimitilastrategian mukaisesti kaupungilla ei ole tiloja, joita se ei tarvitse omassa palvelutuotannossaan ja joiden omistamiseen ei liity muita strategisia syitä tai pitkän tähtäimen palvelutilatarpeita.

Kaupunki kehittää kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokaiden rakennusten säilymistä edistäviä menettelyitä toimitilastrategian toimeenpano-ohjelmassa määritellyn mukaisesti arvottamis- ja salkuttamisprosessin kautta. Tilat arvotetaan toimitilastrategian ja omistajapolitiittisten linjausten mukaisesti ja niistä tiloista luovutaan, jotka eivät

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



toimitilastrategian mukaan kaupungin omistukseen kuulu. Tyhjät ja kaupungin ulkopuolisille toimijoille vuokratut tilat on pääsääntöisesti jo arvotettu yhteistyössä kaavoituksen, kaupunginmuseon ja tonttipalvelun kanssa. Näistä myytäväksi tai kehitettäväksi ja myytäväksi arvotetut kohteet tuodaan ennen myynnin käynnistämistä vuosittain kaupunkiympäristölautakunnan käsiteltäviksi.

Toimitilastrategian toimeenpanon myötä kaupungin esitetään luopuvan merkittävästä osasta niitä suojeltuja rakennuksia, jotka ovat tyhjiillään, tai vuokrattuna kolmansille tahoille. Luopumisesitykset valmistellaan monialaisena yhteistyönä. Kaupungin resurssit riittävät näiden kohteiden kohdalla parhaimmillaankin vain pitämään rakennukset sellaisessa kunnossa, että niiden peruskorjausmahdollisuus tulevalle omistajalle säilyy.

Rakennusten suojelun kannalta parasta suojelua on rakennusten aktiivinen käyttö ja niihin panostava kiinteistön omistaja. Helsingin kaupungilla ei ole omaa käyttöä läheskään kaikille suojelluille rakennuksille, joita sen omistukseen on vuosikymmenien aikana tullut. Suojeltuja rakennuksia siirtyy kaupungin omistukseen vuosittain lisää myös maanhankinnan yhteydessä. Tulevina vuosina kaupungin omistamien suojeltujen rakennusten määrää on tarve vähentää myymällä niitä mm. määräalalla tai vuokratontilla. Tämä on perusteltua, jotta tällaisten kohteiden kunto ei huononisi vaan ne saisivat arvoisensa korjauksen uuden omistajan huomassa.

Viimeisen vuoden aikana esimerkiksi ravintola Kappeli ja Kaisaniemi sekä Wäinö Aaltosen tiellä Kulosaaressa sijaitseva huvila ovat siirtyneet yksityiseen omistukseen strategian linjauksen mukaisesti. Näistä ja aiemmista omistajamuutoksista on saatu hyviä kokemuksia ja toiminta rakennuksissa jatkuu edelleen.

Toimitilastrategian mukaisesti jatketaan kiinteistöjen realisointia ja kaupunkiympäristölautakunta päätti 25.5.2021 hyväksyä suunnitelman seuraavien suojeltujen rakennusten myymiseksi: Vuosaaressa osoitteessa Itäreimarinkuja 2 ja 4 sijaitsevat asuinrakennukset, Tapanilassa sijaitseva Franzenin torppa, Laajasalossa sijaitsevat vapaa-ajanasunnot Kaivoshuvila, Tornihuvila ja Alppimaja sekä Nuottaniemen huvilat.

Omassa palvelutuotannossa olevat arvokohteet pyritään pitämään toiminnassa ja kunnossa. Käynnissä olevat suurimmat arvokohteiden perusparannushankkeet ovat muun muassa Aleksis Kiven peruskoulun ja Hakaniemen kauppahallin perusparannukset. Suunnitteluvaiheessa olevat suurimmat korjaushankkeet ovat Kallion ala-asteen, Käpylän peruskoulujen ja Finlandiatalon peruskorjaukset. Talousarvion talonra-



kennushankkeiden rakentamishjelmaan vuosiksi 2021- 2030 sisältyy myös keskustakorttelien, Töölön kisahallin, Yrjönkadun uimahallin ja Maunulan ala-asteen koulun perusparannukset.

Aino Acktén huvila ja Malmin lentoaseman päärakennus ja hangaari ovat arvokohteita ja vaikeasti realisoitavia. Kaupunkiympäristö on lisännyt kohteiden perusparannushankkeet talousarvioesityksen talonrakennusohjelmaan vuosiksi 2022 - 2031.

Ulkopuolisille tahoille myytävien kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaiden rakennusten kohteiden säilymistä kaupunki ohjaa määrittelemällä tontinluovutusehtoja ja kaavamääräykset sellaisiksi, että ne säilyisivät mahdollisimman hyväkuntoisina jälkipolville

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten oikea-aikaisen kunnossapidon ja säilyttämisen edellytyksiä parannetaan myös osana kaupungin vuokrajärjestelmän uudistamista (2022). Uudistustyön yhteydessä tutkitaan mm. mahdollisuutta erottaa arvokiinteistöt vuokramallissa omaksi kokonaisuudekseen sekä erillisen vanhojen arvokiinteistöjen korjausrahaston perustamisen edellytyksiä.

Käsittely

26.08.2021 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Noora Laak: Lisäysehdotus lausunnon viimeiseksi kappaleeksi:

"Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten oikea-aikaisen kunnossapidon ja säilyttämisen edellytyksiä parannetaan myös osana kaupungin vuokrajärjestelmän uudistamista (2022). Uudistustyön yhteydessä tutkitaan mm. mahdollisuutta erottaa arvokiinteistöt vuokramallissa omaksi kokonaisuudekseen sekä erillisen vanhojen arvokiinteistöjen korjausrahaston perustamisen edellytyksiä."

Kannattaja: Nina-Ilona Törmikoski

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti yksimielisesti hyväksyä Noora Laakin vastaehdotuksen ja lisätä sen lausuntoehdotuksen viimeiseksi kappaleeksi.

12.08.2021 Pöydälle

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Sari Hilden, tilapäällikkö, puhelin: 09 310 40315



04.10.2021

Asia/17

sari.hilden(a)hel.fi
Mårten Lindholm, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31831
marten.lindholm(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566