



13.02.2013

Kj/9

## § 38

### Kj / Den av ledamoten Tarja Tenkula väckta motionen om ett invånarhus i Brobacka köpcentrum

HEL 2012-012538 T 00 00 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag anse den av ledamoten Tarja Tenkula väckta motionen vara slutligt behandlad.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Anja Vallittu, stadssekreterare, telefon: 310 36046  
anja.vallittu(a)hel.fi

#### Bilagor

1 Valtuutettu Tarja Tenkulan aloite

#### Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar anse den av ledamoten Tarja Tenkula väckta motionen vara slutligt behandlad.

#### Föredraganden

Ledamoten Tarja Tenkula och 10 andra ledamöter föreslår i sin motion att de tomma lokalerna i Brobacka köpcentrum byggs om till ett invånarhus och att staden tar en aktivare roll i affärscentrumens fastighetsaktiebolag.

Stadsstyrelsen hänvisar till utlåtandena som kommit in och konstaterar att utvecklande av ett köpcentrum är en viktig faktor vid främjandet av livskraften och trivseln i bostadsområden.

Enligt det av stadsstyrelsen godkända (3.12.2012) målet för det fortsatta arbetet inom demokratiprojektet förstärks förutsättningarna för invånardeltagande i fråga om demokratilokaler. Före utgången av år 2013 utarbetas en utredning om invånarlokalerna och andra demokratilokaler i olika delar av staden som är avsedda för invånare och övriga aktörer i medborgarsamhället. I början av 2013 inleddes ett försök med lokalt deltagande för att i tio pilotobjekt hitta fungerande verksamhetsmodeller för invånardeltagande som lämpar sig för alla områden i staden. Utredningen och uppföljningen av pilotprojekten för lokalt deltagande används för att samla ihop ett behövligt



13.02.2013

Kj/9

kunskapsunderlag och skapa en verksamhetsmodell för demokratilokaler och sänka tröskeln för ibruktagandet av de befintliga lokalerna.

Staden stöder invånarhus och invånarlokaler för tillfället både ekonomiskt och funktionellt på olika sätt. Förvaltningarna prioriterar uthyrningen av lokaler utifrån utgångspunkterna för sin egen basverksamhet. Siltamäki-Suutarila-Seura ry ansvarar för arrangerandet av kvartersstugeverksamheten för äldre i Brobacka. Föreningen har hittills fått stöd för sin verksamhet från socialverket. Lokalalternativen för kvartersstugeverksamheten för äldre i Brobacka utreds som bäst i samverkan mellan staden och Siltamäki-Suutarila-Seura ry och det är meningen att ett beslut i frågan fattas utifrån utredningsarbetet så snart som möjligt.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Anja Vallittu, stadssekreterare, telefon: 310 36046  
anja.vallittu(a)hel.fi

## Bilagor

1 Valtuutettu Tarja Tenkulan aloite

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 28.01.2013 § 95

HEL 2012-012538 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättänee katsoa valtuutettu Tarja Tenkulan aloitteen loppuun käsitellyksi.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Anja Vallittu, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36046  
anja.vallittu(a)hel.fi

Talous- ja suunnittelukeskus 18.1.2013

---

**Postadress**

PB 10  
00099 HELSINGINFORS STAD  
hallintokeskus@hel.fi

**Besöksadress**

Norra esplanaden 11-13  
Helsingfors 17  
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

**Telefon**

+358 9 310 1641

**Telefax**

+358 9 655 783

**FO-nummer**

0201256-6

**Kontonr**

FI0680001200062637

**Moms nr**

FI02012566



13.02.2013

Kj/9

HEL 2012-012538 T 00 00 03

Talous- ja suunnittelukeskus pitää ostoskeskusten kehittämistä tärkeänä tekijänä asuinalueiden elinvoimaisuuden ja viihtyisyyden edistämiseksi. Ostoskeskusalueita tulisi kehittää yhdessä paikallisten toimijoiden ja kiinteistön omistajien kanssa ottaen huomioon koko kaupunginosa ja kaikki siellä toimivat toimijaryhmät kokonaisuutena sekä täydennysrakentamismahdollisuudet huomioiden.

Valtuutettu Tarja Tenkulan valtuustoaloitteessa esitetään, että kaupunki edistäisi Siltamäen ostoskeskuksessa tyhjinä olevien entisen postin (n. 100 m<sup>2</sup>) ja elintarvikeliikkeen (n. 300 m<sup>2</sup>) tilojen saamista asukaskäyttöön. Aloitteen mukaan erityisesti ikäihmisten korttelitupatoiminta tarvitsee toiminnalleen tilan.

Ikäihmisten korttelitupatoiminnan järjestämisestä vastaa Siltämäki-Suutarila-seura. Aikaisemmin korttelitupa toimi sosiaaliviraston tiloissa päiväkodin yhteydessä. Päivähoidon otettua tilat omaan käyttöönsä, korttelitupa siirtyi vieressä sijaitsevalle seurakuntatalolle. Tilasta ei ole tarvinnut maksaa vuokraa. Siltämäki-Suutarila-seura on ollut kiinnostunut postin tilasta, mutta sen vuokrataso on liian korkea.

Talous- ja suunnittelukeskus pitää nykyistä tapaa hoitaa Siltamäen korttelitupatoiminnan tilajärjestelyt parhaana. Tilaa voisi pyrkiä kehittämään yhdessä omistajansa kanssa niin, että se parantaisi korttelituvan toimintamahdollisuuksia. Säästyviä resursseja voitaisiin käyttää sosiaali- ja terveysviraston muihin tärkeiksi katsomiin toimintoihin esimerkiksi Siltamäen alueella. Tilojen kustannustehokas yhteiskäyttö on osoitus erinomaisesta suunnittelusta kaupungin strategiaohjelman toteuttamiseksi. Suutarilassa sijaitsee myös kaupungin omia tiloja, joissa järjestetään ikäihmisille tarkoitettua toimintaa. Palvelupisteisiin on toimivat bussiyhteydet, joten näiden tilojen tehokkaampaa käyttöä voisi myös tarkastella osana ikäihmisten palveluverkkoa.

Lisätiedot

Anu Turunen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 25712  
anu.turunen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 19.12.2012 § 706

HEL 2012-012538 T 00 00 03

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle aloitteesta seuraavan lausunnon:



Siltamäen ostoskeskuksen omistaa Siltakeskus Oy, jonka osakekannasta kaupunki omistaa noin 26 %, lasten päiväkodin hallintaan oikeuttavat osakkeet. Päiväkodin pinta-ala on 1 033 m<sup>2</sup>. Lisäksi kaupunki omistaa muiden osakkuuksien kautta osuuden uimahallista ja kuntosalista, joiden pinta-ala on 592 m<sup>2</sup>. Muussa omistuksessa on seurakuntatila, toimistotila ja 15 myymälähuoneistoa.

Kiinteistöviraston tilakeskus on vuokrannut päiväkodin sosiaalivirastolle. Tilakeskuksella ei ole vapaata vuokrattavissa olevaa tilaa ostoskeskuksessa.

Ostoskeskuksessa on ollut syksyllä 2012 muutama huoneisto tyhjänä. On todennäköistä, että niiden omistaja mielellään vuokraa ne, ellei niille ole omaa käyttöä. Mikäli myymälälle ei ole kysyntää, ne voidaan mahdollisesti vuokrata muuhunkin käyttöön esim. asukastilaksi.

Aloitteessa mainitaan, että sosiaalivirasto tarvitsee päiväkodin tilat päiväkodin omiin tarpeisiin ja on luvannut ikäihmisille toisen toimitilan. Tällöin selkein tapa edetä olisi, että asukastalon toiminnasta vastaava taho vuokraisi sopivaksi katsomansa tilat niiden omistajalta. Kun vuokrauksen ehtona ilmeisesti on kaupungin avustus, on ensin saatava varmistus sosiaalivirastolta, että se tulee myöntämään vuokra-avustusta toimitiloihin.

Kiinteistöviraston tilakeskuksen tiedossa ei ole, missä kunnossa vapaat tilat ovat ja mitä muutostöitä niihin on tehtävä, jotta ne voidaan muuttaa asukkaiden kokoontumiskäyttöön.

Kiinteistölautakunta pyytää sosiaali- ja terveystoimen tilahallintoa varmistamaan, että hankkeeseen varattavat vuokra- ja mahdolliset muutostyöinvestoinnit on huomioitu sosiaali- ja terveystoimelle mitoitetuissa tilakeskuksen määrärahoissa.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö  
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Jarmo Raveala, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 23466  
jarmo.raveala(a)hel.fi

Sosiaalilautakunta 04.12.2012 § 391

HEL 2012-012538 T 00 00 03

Päätös

Sosiaalilautakunta päätti antaa asiasta kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon.



Siltamäen vanhusten korttelituvasta on tehty kumppanuussopimus 14.11.2007 Helsingin kaupungin sosiaaliviraston, Siltämäki-Suutarila-Seura ry:n ja Suutarilan omakotiyhdistys ry:n kesken. Sopimus oli voimassa toistaiseksi ja se jouduttiin irtisanomaan kesäkuussa 2011 päiväkodin keittiötiloissa ilmenneen laajan kosteusvaurion takia.

Päiväkodin keittiöremontin valmistuttua päiväkodin kaikki tilat on jouduttu ottamaan päiväkotilasten käyttöön. Tilojen käyttöönottamisen syynä on alueella kasvanut päivähoidon palvelutarve. Väestöennusteen mukaan Siltamäen osa-alueella 1-6 -vuotiaiden lasten määrä kasvaa noin 50 lapsella vuoteen 2016 mennessä. Lapsimäärän kasvu johtuu alueen täydennys- ja uudisrakentamisesta.

Tällä hetkellä toiminta jatkuu kahdesti viikossa Siltamäen ostoskeskuksessa sijaitsevassa Malmin seurakunnan osoittamassa Siltamäen seurakuntakodissa. Tätä ei ole kuitenkaan pidetty korttelituvan omana tilana, mikä on jonkin verran vähentänyt kävijöiden määrää. Siltämäki-Suutarila-Seura ry on esittänyt mm. kaupungille korttelituvan uudeksi tilaksi Siltamäen ostoskeskuksessa sijaitsevan ns. Sitruuna -baarin tiloja. Tilat ovat kuitenkin yksityisessä omistuksessa ja omistajan esittämää vuokratarjousta (2 500 euroa/kk) on pidetty liian korkeana.

Todettakoon, että sosiaalilautakunta on 30.10.2012 (351 §) kohdalla käsitellyt Siltämäki-Suutarila-Seura ry:n vetoomusta asiassa ja pitänyt vastauksessaan erittäin tärkeänä korttelituvassa järjestettyä ikäihmisten tarvitsemaa toimintaa ja pitänyt korttelitiloja yhtenä keskeisenä vanhustyön tukirakenteena sekä todennut, että päävaihtoehtona tutkitaan Siltämäki-Suutarila-Seura ry:n esittämiä Sitruuna-baarin tiloja. Edellytyksenä on vuokratason kohtuullisuus ja alueen muidenkin toimijoiden liittyminen tilojen käyttäjiksi riittävän käyttöasteen saavuttamiseksi. Neuvottelut Siltämäki-Suutarila-Seuran ry:n, sosiaaliviraston ja vuokranantajan kanssa tilan vuokraamiseksi ovat jo käynnistyneet.

Esittelijä

sosiaalijohtaja  
Paavo Voutilainen

Lisätiedot

Jarmo Rähä, johtava asiantuntija, puhelin: 310 58385  
jarmo.raiha(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.11.2012 § 412

HEL 2012-012538 T 00 00 03

Päätös



13.02.2013

Kj/9

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa, että valtuustoaloitteen mukaisten asukastilojen sijoittamiselle Siltamäen ostoskeskuksen tiloihin ei asemakaavan puolesta ole estettä.

Siltamäen ostoskeskuksen tontti on voimassa olevassa asemakaavassa (nro 6495, vahvistettu 1971) liikerakennusten korttelialuetta (AL), jolla on rakennusoikeutta 3 500 + 1 200 kerrosneliometriä. Lukusarjan edellinen luku osoittaa tontin kerrosalan ja jälkimmäinen luku kerrosalan lisäksi tontille rakennettavaksi sallitun katetun, lämmitettävän käytävä- ja toritilan enimmäispinta-alan. Tontilla saadaan osittain maan alla olevaan kellarikerrokseen sijoittaa kerrosalaan laskettavia kerho-, nuoriso- tai vastaavia tiloja, kuitenkin enintään 700 m<sup>2</sup>. Tontilla on tällä hetkellä ostoskeskusrakennus, jossa on myymälätilojen lisäksi myös toimistotilaa ja pieni uimahalli. Osa myymälätiloista on tyhjillään.

Asukastilojen sijoittaminen kellaritilojen sijaan maanpäällisiin liiketiloihin olisi kaupunkisuunnitteluviraston näkemyksen mukaan vähäinen poikkeaminen asemakaavasta ja hyvin perusteltavissa mm. olemassa olevien tilojen tarkoituksenmukaisella käytöllä.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Johanna Mutanen, arkkitehti, puhelin: 310 37299  
johanna.mutanen(a)hel.fi