



11.11.2020

Asia/8

§ 317

Valtuutettu Sinikka Vepsän aloite Laiholan talon kunnostamisesta asuinkäyttöön

HEL 2020-004827 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto katsoi aloitteen loppuun käsitellyksi.

Käsittely

Valtuutettu Sinikka Vepsä ehdotti valtuutettu Sami Muttilaisen ehdottamana hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Valtuusto edellyttää selvitetävän mahdollisuutta puistoalueella sijaitsevan Puistolan historian kannalta merkittävän Laiholan talon kunnostamista kaupungin ja Puistolan asukkaiden omaan käyttöön yhteisölliseksi tilaksi, jollaista Puistolassa ei ole. Uuden rakennuskannan keskelle kaupunginosan historiasta kertova rakennus sopii erinomaisesti.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi ensin yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.

4 äänestys

Valtuutettu Sinikka Vepsän ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI

JAA-ehdotus: Valtuusto edellyttää selvitetävän mahdollisuutta puistoalueella sijaitsevan Puistolan historian kannalta merkittävän Laiholan talon kunnostamista kaupungin ja Puistolan asukkaiden omaan käyttöön yhteisölliseksi tilaksi, jollaista Puistolassa ei ole. Uuden rakennuskannan keskelle kaupunginosan historiasta kertova rakennus sopii erinomaisesti.

EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 39

Zahra Abdulla, Alviina Alametsä, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Katju Aro, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Mia Haglund, Jussi Halla-aho, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Abdirahim Husu Hussein, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Mai Kivelä, Dan Koivulaakso, Laura Kolbe, Pia Kopra, Vesa Korkkula, Kauko Koskinen, Heimo Laaksonen, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Johanna Nuorteva, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen,



Suldaan Said Ahmed, Mirita Saxberg, Juhani Strandén, Leo Stranius, Ilkka Taipale, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Sinikka Vepsä, Anna Vuorjoki, Paavo Väyrynen

Ei-äännet: 1
Risto Rautava

Tyhjä: 42
Ted Apter, Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Fatim Diarra, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Joel Harkimo, Eveliina Heinäluoma, Perttu Hillman, Kati Juva, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Tapio Klemetti, Seija Muurinen, Jarmo Nieminen, Dani Niskanen, Hannu Oskala, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Matti Parpala, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Wille Rydman, Daniel Sazonov, Satu Silvo, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Johanna Sydänmaa, Kaarin Taipale, Sampo Terho, Ulla-Marja Urho, Reetta Vanhanen, Laura Varjokari, Sanna Vesikansa, Ozan Yanar

Poissa: 3
Atte Kaleva, Otto Meri, Mari Rantanen

Kaupunginvaltuusto ei hyväksynyt valtuutettu Sinikka Vepsän ehdottamaa toivomuspontta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 37313
suvi.ramo(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuutettu Sinikka Vepsän aloite

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätössehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuutettu Sinikka Vepsä ja 18 muuta valtuutettua esittävät aloitteessaan, että kaupunki ryhtyy toimenpiteisiin Laiholan talon kunnostamiseksi asuinkäyttöön. Aloitteen tekijöiden mukaan rakennuksen kunnostaminen kunnioittaisi yhtä vanhan Puistolan maamerkeistä.



Kaupunginhallitus toteaa, että kaupunki on ostanut Maamiehenpolun maa-alueet, joilla aloitteessa mainittu Laiholan talo sijaitsee, kaavoitukseen ne osana Malmin lentokentän hanketta, ja mahdollistaakseen niillä tehokkaan kerrostalovaltaisen rakentamisen. Osoitteessa Maamiehenpolku 32 sijaitseva Laiholan talo sisältyi kauppaan heikkokuntoisena purettavana rakennuksena.

Voimassa olevassa asemakaavassa Laiholan talo sijaitsee puistoalueella, eikä rakennuksilla ole kaavassa suojelumerkintää. Malmin lentokentästä ja sen lähialueista vuonna 2015 tehdyn selvityksen mukaan Maamiehenpolku 32:n päärakennukseen ei liity mitään erityisiä rakennushistoriallisia tai muita arvoja. Rakennuksen saattaminen asuin- tai kokoontumiskäyttöön maksaisi kuntoarvion perusteella yli 300 000 euroa. Kaupungilla ei ole rakennukselle omaa käyttöä. Kaupunginhallituksen 22.6.2020 hyväksymän toimitilastrategian mukaista ei ole korjata vanhoja huonokuntoisia rakennuksia vuokrattavaksi. Näillä perusteilla kaupunginhallitus katsoo, ettei Laiholan talon kunnostaminen asuin- käyttöön ole tarkoituksenmukaista.

Hallintosäännön 30 luvun 11 §:n 2 momentin mukaan kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi aloitteen, jonka on allekirjoittanut vähintään 15 valtuutettua.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 37313
suvi.ramo(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuutettu Sinikka Vepsän aloite

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 02.11.2020 § 707

HEL 2020-004827 T 00 00 03

Esitys

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto katsoo aloitteen loppuun käsitellyksi.



Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 37313
suvi.ramo(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 22.09.2020 § 542

HEL 2020-004827 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että kaupunginhallituksen 22.6.2020 hyväksymässä Helsingin kaupungin toimitilastrategiassa todetaan: ”Kaupungilla ei ole tiloja, joita se ei tarvitse omassa käytössään tai joiden omistamiseen ei liity muita strategisia syitä tai pitkän tähtäimen palvelutilatarpeita.” Näin ollen kaupunki ei myöskään kunnosta rakennuksia, joille sillä ei ole omaa käyttöä.

Tonttipäällikön päätöksellä (HEL 2018-005207) Helsingin kaupunki on ostanut kaksi tilaa, joista toinen sijaitsee Malmin lentokentän pohjoispuolella osoitteessa Maamiehenpolku 32. Tällä hetkellä voimassa olevassa asemakaavassa Maamiehenpolulta ostettu maa-alue sijaitsee puistoksi kaavoitetulla alueella, eikä rakennuksilla ole kaavassa suojelumerkintää.

Malmin lentokentän Kaavarungossa vuodelta 2016 ostettu maa-alue sijoittuu Ukonniityn kerrostaloalueelle, jonka on suunniteltu olevan osuutta 25 000 asukkaan kaupunginosaa. Ostetulla maa-alueella sijaitsee vuonna 1932 rakennettu päärakennus ja talousrakennus / vaja, jonka rakennusvuosi ei ole tiedossa.

Huonokuntoista ja peruskorjaamatonta päärakennusta ei ole liitetty vesijohtoon eikä viemäriverkostoon, joten rakennuksen asumis- tai koontumiskäyttöön ottaminen edellyttää merkittäviä investointeja ja huomattavaa korjausrakentamista. Esimerkkinä mainittakoon, että rakennus on öljylämmitteinen ja sen kattilalaitos on elinkaarensa päässä.

Päärakennuksesta laaditussa 5.4.2019 päivätyssä kuntoarviossa todetaan rakennuksen kunnon olevan heikko/tyydyttävä. Lisäksi todetaan mm, että pelkästään kuntoarviossa todettujen korjaustarpeiden kustannusarvio on n. 325 000 euroa. Tämä arvio ei kata välttämättömiä pe-



ruskorjausluonteisia korjauksia, joiden määrittelemiseksi tarvitaan tarkempia tutkimuksia. Lisäksi rakennus on liitettävä kunnallistekniikkaan.

Kuntoarviossa todetaan edelleen, että perustuksissa havaittiin halkeilua, joten perustuksille on suositeltavaa suorittaa kuntotutkimus oikean korjaustavan määrittämiseksi, perustusten kuntotutkimuksen yhteydessä suositellaan tutkittavan myös välipohjien ja runkorakenteiden kunto. Ulkoseinärakenne ei selviä lähtötiedoista, joten ulkoseinärakenteillekin on suositeltavaa suorittaa kuntotutkimus niiden nykyisen kunnan ja korjaustarpeen määrittämiseksi.

Malmin lentokentästä ja sen lähialueista 2015 tehdyssä selvityksessä ”Rakennettu ympäristö ja kulttuuriympäristö -alustava arvokohteiden luettelo”, on kaikki alueen rakennukset arvoitu viiteen eri luokkaan, jotka ovat:

Luokka 1a Kulttuurihistoriallinen rakennusinventointi, myös sisätilat

Luokka 1b Kulttuurihistoriallinen rakennusinventointi

Luokka 2 Tekninen rakennusinventointi

Luokka 3 Inventointityö jätettiin kartoitustasolle

Luokka 4 Sauna- tai talousrakennus, kulttuurihistoriallinen rakennusinventointi

Luokka 5 Sauna- tai talousrakennus, tekninen rakennusinventointi

Maamiehenpolku 2:n päärakennuksen luokittelu on 2. Rakennukseen ei liity mitään erityisiä rakennushistoriallisia tai muita arvoja.

Yleensä kaupunki ostaa kaikki kiinteistöt rasitteista vapaana, koska esim. vuokralaisten suhtautuminen asunnon puutteisiin ja kuntoon saattaa muuttua silloin kun asunnon omistajaksi tulee Helsingin kaupunki.

Edellinen omistaja ei joutunut häätämään vuokralaisia vaan nämä poistuivat asunnosta normaalin irtisanomismenettelyn mukaisesti. Rakennuksen hallinta on luovutettu kaupungille jo vuoden 2019 alussa eli n. vuosi ennen viimeistä kauppakirjan luovutuspäivää.

Helsingin kaupunki on ostanut Maamiehenkujan maa-alueet kaavoitukseen ne uudelleen osana Malmin lentokentän hanketta ja mahdollistaakseen alueella tehokkaan kerrostalovaltaisen rakentamiseen. Maan hankinnan tarkoitus on myös vähentää kaavaehdotukseen kohdistuvaa valituspainetta.



11.11.2020

Kyseessä oleva rakennus sisältyi kauppaan arvottomana purettavana rakennuksena, jolle kaupungilla ei ole omaa käyttöä. 22.6.2020 hyväksytyn toimitilastrategian mukaista ei ole korjata vanhoja huonokuntoisia rakennuksia vuokrattavaksi.

Lähtökohtaisesti kaupunki etsii omistamilleen rakennuksille niihin sopivaa omaa käyttöä, mutta jos tarvetta ei ole, joudutaan etsimään muita ratkaisuja. Kaupungin tulee käytettävissä olevilla resursseilla turvata ensisijaisesti kaupungin palveluiden tilatarpeet ja kohdistaa käytössä olevat määrärahat ja henkilöresurssit näiden palvelutilojen turvallisuuden, terveellisuuden ja kestävyuden turvaamiseen. Laiholan talon kunnostamista ei ole sisällytetty talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan.

15.09.2020 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Eero Nuotio, kehityspäällikkö: 310 71239
eero.nuotio(a)hel.fi