



13.10.2021

Asia/17

---

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 27.09.2021 § 683

HEL 2021-002232 T 00 00 03

### Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto katsoo aloitteen loppuun käsitellyksi.

### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

### Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 17.08.2021 § 375

HEL 2021-002232 T 00 00 03

### Lausunto

Lautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, 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. Säilytettävät arvorakennukset ovat käytössä. Esimerkiksi Puotilan kartano, Lauttasaaren kartano, Villa Furuviik, ravintola Kappeli ja Kaisaniemi ovat siirtyneet yksityiseen omistukseen. Näistä omistajamuutoksista on saatu hyviä kokemuksia ja kiinteistöjen toiminta jatkuu edelleen.

Toimitilastrategian mukaisesti jatketaan kiinteistöjen realisointia ja kaupunkiympäristölautakunta päätti 25.5.2021 hyväksyä 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.

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

Kaupunginhallituksen hyväksymä toimitilastrategia ohjaa kaikkia kaupungin toimitiloihin liittyviä toimia ja toimijoita, omistamisesta asiakaslähtöiseen ja kokonaistaloudelliseen tilojen hallintaan ja käyttöön. Toimitilastrategian linjausten mukaisesti kaupunki haluaa säilyttää omistamansa toimitilakannan arvon ja samalla toimitilastrategia linjaa, että kaupungin omistamat rakennukset ovat käytössä.

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

Toimitilastrategian toimeenpano-ohjelman kohdan 4.4 tavoitteena on sisäisen vuokrajärjestelmän uudistaminen. Vuokramallin uudistuksen yhteydessä tarkastellaan mahdollisuutta erottaa arvokiinteistöt vuokramallissa omaksi kokonaisuudekseen. Pääomavuokrien tasokorotuksiin tehtävät muutokset valmistellaan vuonna 2022 ja muutokset on tarkoitus ottaa käyttöön vuoden 2023 alusta. Vuoden 2022 alusta on tavoitteena nostaa ylläpitovuokria siten, että ne mahdollistavat paremmin rakennusten oikea-aikaisen ylläpidon.

Kaupunki kehittää lisäksi kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaiden rakennusten säilymistä edistäviä menettelyitä arvottamis- ja salkuttamisprosessin avulla. Tyhjien ja kaupungin ulkopuolisille vuokrattujen tilojen osalta on tehty arvottaminen yhteistyössä kaavoituksen, kaupunginmuseon ja tonttipalvelun kanssa.

Jatkotyössä tulee arvioida edelleen ns. pidettävien tilojen strateginen merkitys kaupungille eli määrittellä strategisista syistä kaupungilla pidettävät rakennukset ja niiden kassavirta. Samalla linjataan miten ja mistä rahoitetaan läpinäkyvästi tappio, joka syntyy strategisista syistä pidettävistä kohteista kaupungille. Ratkaisuvaihtoehtoina on, että strategisesti merkittävien pidettävien arvokohteiden tuotolle asetetaan erillinen tavoite, joka raportoidaan erikseen ja otetaan huomioon Rakennus net-

---



13.10.2021

Asia/17

---

to – talousarviokohdan toimintakatetavoitteessa tai erillinen rahoitus esimerkiksi perustettavan rahaston tai suoraan kaupunginhallituksen varoista.

Mahdollisuus erillisen rahaston luomiselle selvitetään vuokramallin uudistustyön yhteydessä vuoden 2022.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Aniko Patrakka, hankeohjelmoija, puhelin: 310 32672  
aniko.patrakka(a)hel.fi

Sari Hilden, tilapäällikkö, puhelin: 09 310 40315  
sari.hilden(a)hel.fi

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

---