



06.08.2012

Kaj/11

## § 832

### Väliaikaiset sijoituspaikat asuntolaivoille

HEL 2011-001206 T 10 03 03

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti merkitä saadun selvityksen tiedoksi ja kehottaa talous- ja suunnittelukeskusta ottamaan asuntolaivojen väliaikaiset sijoittamismahdollisuudet huomioon merellisiä asuinalueita toteutettaessa ja toimimaan jatkossa koordinoivana viranomaisena eri virastojen välillä.

Selvitetään vuoden 2012 loppuun mennessä, minne asuntolaivoille voidaan osoittaa esimerkiksi poikkeusluvilla määräaikaista paikkoja, ennen kuin kaavoitettuja asuntolaiva-alueita on Helsingissä. Selvitykseen sisällytetään, millä edellytyksillä asuntolaivoille voidaan osoittaa paikkoja alueilta, joilla on retkeilyaluemerkintä.

#### Käsittely

Vastaehdotus:

Kimmo Helistö: Esitykseen lisätään:

Selvitetään vuoden 2012 loppuun mennessä, minne asuntolaivoille voidaan osoittaa esimerkiksi poikkeusluvilla määräaikaista paikkoja, ennen kuin kaavoitettuja asuntolaiva-alueita on Helsingissä. Selvitykseen sisällytetään, millä edellytyksillä asuntolaivoille voidaan osoittaa paikkoja alueilta, joilla on retkeilyaluemerkintä.

Kannattajat: Laura Rissanen

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Esitykseen lisätään: Selvitetään vuoden 2012 loppuun mennessä, minne asuntolaivoille voidaan osoittaa esimerkiksi poikkeusluvilla määräaikaista paikkoja, ennen kuin kaavoitettuja asuntolaiva-alueita on Helsingissä. Selvitykseen sisällytetään, millä edellytyksillä asuntolaivoille voidaan osoittaa paikkoja alueilta, joilla on retkeilyaluemerkintä.

Jaa-äännet: 0

Ei-äännet: 15

Tyhjä: 0



06.08.2012

Kaj/11

Poissa: 0

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Kaupunginhallituksen kehoitus asuntolaivoista
- 2 Kannanotto asuntolaivojen väliaikaisesta sijoittamispaikasta
- 3 Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto 13.6.2012

**Otteet**

**Ote**

Kirjeen kirjoittaja

Talous- ja suunnittelukeskus

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus päättäne merkitä saadun selvityksen tiedoksi ja kehottaa talous- ja suunnittelukeskusta ottamaan asuntolaivojen väliaikaiset sijoittamismahdollisuudet huomioon merellisiä asuinalueita toteutettaessa ja toimimaan jatkossa koordinoivana viranomaisena eri virastojen välillä.

**Tiivistelmä**

Kaupunginhallitus päätti 7.3.2011 palauttaa Kluuvin vesialueen, Kaisaniemen asuntolaivat -asemakaavan 11803 uudelleen valmisteltavaksi asemakaavan toteutusedellytysten puuttumisen vuoksi. Samalla kaupunginhallitus velvoitti pikaisella aikataululla selvittämään asuntolaivojen sijoittamisen väliaikaisesti satama- tai ranta-alueelle, esimerkiksi Kalasataman tai Hietalahden satamaltaisiin.

**Esittelijä**

Asuntolaivojen tilapäisten sijoituspaikkojen etsiminen merellisen Helsingin satama- ja ranta-alueilta on osoittautunut yllättävän vaikeaksi tehtäväksi. Esittelijä on kevään 2012 aikana kiirehtinyt asiaa kaupunkisuunnitteluviraston suuntaan ja kaupunginvaltuusto on 6.6. yksimielisellä ponnellaan edellyttänyt, että kaupunki suhtautuu myönteisesti asuntolaivojen sijoittamiseen ranta-alueille.



Selvittelyssä on käynyt ilmi, että liikuntaviraston tehtävänä on etupäässä vierasvenesatamista huolehtiminen eikä asuntolaivatoiminta luontevasti kuulu sen tehtäviin. Myöskään Helsingin Satama ei ole innostunut asiasta, koska kysymys on paikallaan olevista asunnoista, joista saattaa koitua haittaa satamien varsinaisille tehtäville. Sama tilanne on toistunut tiedusteltaessa kiinteistöviraston tai rakennusviraston innokkuutta asian edistämiseen. Yhtenäinen käsitys on ollut, että joko asuntolaivoille etsitään pysyvät paikat asemakaavoituksen kautta tai vaihtoehtoisesti niiden vain annetaan olla jonkun aikaa paikoillaan kutakin paikkaa hallinnoivan viraston tilapäisin vuokrasopimuksin.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa kehotuksen johdosta 13.6.2012 seuraavaa. Asuntolaivat ovat osa kaupunkikulttuuria ja vaikka niillä ei ole merkittävää asuntopoliittista roolia, ne osaltaan lisäävät asumisen vaihtoehtoja ja rikastuttavat kaupunkielämää.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on vuonna 2005 tehnyt selvityksen asuntolaiva-asumisen edellytyksistä Helsingissä (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston selvityksiä 2005:2, ISSN 1235-4104). Selvityksessä, joka ainakin osittain vaatisi päivitystä, on kartoitettu noin tusina ehdotettua tai mahdollista asuntolaivojen sijoituspaikkaa Helsingin rannoilla. Pilottikohteiksi parhaiten soveltuvina selvityksessä on esitetty Kaisaniemenranta ja Kipparlahti Herttoniemen kupeessa.

Kaupunkisuunnitteluvirastossa käynnistettiin asemakaavahankkeet kummankin pilottikohteen osalta, joista Kaisaniemenranta todettiin edellä mainitulla kaupunginhallituksen päätöksellä toteuttamisedellytyksiltään puutteelliseksi. Kipparlahden asemakaavan muutoksen lausuntojen ja muistutusten vastineet hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 12.6.2012. Kipparlahden kaavassa on laituripaikka 5-6 asuntolaivalle, jotka voidaan ottaa käyttöön, kun kaava on vahvistunut. Kipparlahden asuntolaiva-alueen vuokrausmenettelyistä on liikuntaviraston, kiinteistöviraston ja kaupunkisuunnitteluviraston keskeisessä neuvottelussa 17.12.2011 todettu, että kiinteistövirasto selvittää sopimusehtoja ja luovutusmalleja sekä huolehtii alueen luovuttamisesta esimerkiksi perustettavalle asuntolaivayhtiölle, kun kiinteistöjuridisesti sopiva ratkaisu pilottihankkeelle on löydetty.

Helsingiläiset asuntolaivat sijoittuvat tällä hetkellä eri puolille kaupunkia ja kaksi asuntolaivaa odottaa paikkaa Helsingistä muilla paikkakunnilla. Hietalahden altaassa on yksi, Lauttasaareen on tulossa yksi ja Pohjoisrannassa yksi. Verkkosaaren rannassa on nykyisellään 3 asuntolaivaa, mutta näille pitäisi löytyä uudet laituripaikat syksyllä 2012, kun Kalasataman alueen rakentaminen etenee pohjoiseen. Näillä asuntolaivoilla on kullakin oma tilapäissopimuksensa liikuntaviraston



kanssa. Halkolaiturin veneilijät -seuran laituriissa Hakaniemen sillan kupeessa on kaksi asuntolaivaa. Laituri on tarkoitettu vedessä talvehtiville aluksille.

Kaupunkisuunnitteluvirasto katsoo, että asuntolaiva-asia olisi kaupungissa tarkoituksenmukaista hoitaa pysyvin järjestelyin, koska tilapäistäkin asumista koskevat monessa suhteessa pysyvän asumisen vaatimukset ja edellytykset mm. kunnallistekniikan, palveluiden järjestämisen ja asukasturvallisuuden sekä terveellisyyden osalta. Päätös Kipparlahden kaavasta sekä siihen liittyvät asuntolaivalaiturin hallinnolliset ratkaisut luovat toteutuessaan käytännön toteuttamismalleja, joilla asiaa voidaan jatkossa parhaiten järjestää.

Kaupunkisuunnitteluvirasto voi omalta osaltaan esimerkiksi käynnistyneen yleiskaavatyön yhteydessä päivittää 2005 julkaistun selvityksen sekä sisällyttää soveltuvissa kohteissa Kipparlahden kokemuksia hyödyntäen asuntolaiva-alueita asemakaavoihin. Sekä pysyvien että mahdollisten tilapäisjärjestelyjen osalta toteuttamisen ratkaisut olisi perusteltua valmistella talous- ja suunnittelukeskuksen kehittämisosaston koordinoimana hallintokuntien (talous- ja suunnittelukeskus, kaupunkisuunnitteluvirasto, kiinteistövirasto, liikuntavirasto, tarvittaessa Helsingin satama) välisenä yhteistyönä.

Esittelijän käsitykseksi on jäänyt, että asuntolaivat eivät ole löytäneet säädösten piirissä paikkaansa juuri sen vuoksi, että ne eivät toisaalta ole rakennuksia mutta toisaalta eivät kulkuneuvojakaan, mutta silti niissä asutaan ja ne tarvitsevat tietyn peruskunnallistekniikan, kuten sähköt sekä jäte- ja jätevesihuollon ja niiden asutokäyttöön liittyy myös palo- ja pelastusturvallisuuteen liittyviä erityiskysymyksiä.

Yhteenvetona nykytilanteesta esittelijä toteaa, että suhtautuminen asuntolaivoihin on kaupungin virastoissa periaatteellisen myönteistä ja Kipparlahden kokemuksia odotetaan kiinnostuneena. Samalla asuntolaivapaikkoja sijoitettaessa on tiedostettava myös se, että niitä kohtaan saattaa esiintyä myös eri syistä johtuvia epäilyksiä, kuten on esitetty mm. Asunto Oy Bulevardin Sonaatin taholta koskien Hietalahtea.

Esittelijän mielestä asiaa edesauttaisi parhaiten se, että aluerakentamista koordinoiva talous- ja suunnittelukeskuksen kehittämisosasto ottaisi asuntolaivojen sijoittamista koskevat kysymykset huomioon Helsingin merellisiä ranta-alueita toteutettaessa ja raportoiisi asiasta kaupunginhallitukselle samalla syklillä kuin muutoinkin aluerakentamisen edistymisestä.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä



06.08.2012

Kaj/11

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kaupunginhallituksen kehoitus asuntolaivoista
- 2 Kannanotto asuntolaivojen väliaikaisesta sijoittamispaikasta
- 3 Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto 13.6.2012

Otteet

**Ote**

Kirjeen kirjoittaja

Talous- ja suunnittelukeskus

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Tiedoksi

Helsingin Satama -liikelaitos  
Kiinteistövirasto  
Liikuntavirasto  
Pelastuslaitos  
Rakennusvalvontavirasto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 25.06.2012 § 781

Pöydälle 25.06.2012

HEL 2011-001206 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi