



11.04.2016

Kaj/12

## § 346

### Valtuutettu Tuomas Rantasen toivomusponsi asuntotuotantotoimiston tuotannon turvaamisesta

HEL 2015-005332 T 00 00 03

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle puheenjohtajan ehdotuksesta.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823  
mari.randell(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää merkitä tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 22.4.2015 hyväksymän toivomusponnen (Rantanen) johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnien ehdottajalle sekä tiedoksi muille valtuutetuille.

#### Esittelijän perustelut

Merkitessään 22.4.2015 Kotikaupunkina Helsinki 2012 -ohjelman seurantaraporttia 2015 tiedoksi kaupunginvaltuusto hyväksyi samalla seuraavan toivomusponnen:

"Valtuusto edellyttää, että kaupunkisuunnitteluvirasto, kiinteistövirasto ja asuntotuotantotoimisto valmistelevat yhdessä konkreettisen toimintaohjelman siitä, miten kaupungin ara-vuokra-asuntoja voidaan myös käytännössä toteuttaa kaupungin tavoitteiden mukaan." (Tuomas Rantanen)

Kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 24 §:n mukaan kaupunginhallituksen on toimitettava ponnien ehdottajalle kirjallinen selvitys toivomusponnen johdosta tehdyistä toimenpiteistä viimeistään vuoden kuluttua



ponnen hyväksymisestä. Selvitys on toimitettava erikseen myös muille valtuutetuille.

Esittelijä toteaa, että keskeisiä kaupungin lauta-, toimi- ja neuvottelukuntia sekä tytäryhteisöjä on pyydetty lausumaan asiasta lausueessaan asumisen ja maankäytön toteutusohjelmaluonnoksesta 2016 (AM-ohjelma) vuodenvaihteessa 2015 - 2016. Saadut lausunnot on huomioitu AM-ohjelmavalmistelussa. AM-ohjelmaehdotus tuodaan kaupunginvaltuuston käsittelyyn keväällä 2016.

Asuntotuotantotoimiston tuotannon varmistamiseksi tehdään poikkihallinnollista viranomaisyhteistyötä säännöllisesti. Kaupunginkanslialla on koordinaatiovastuu aluerakentamisprojektin osalta. Kaupungin maalle tulevien asuntohankkeiden suunnittelua ohjataan aluerakentamisprojektien vetämissä alueryhmäkokouksissa.

Kaupungin käyttämiä toiminnan ohjauskeinoja ovat strategiaohjelman ja AM-ohjelman tavoitteet sekä talousarvion sitovat ja talousarviotavoitteet. Lisäksi vuosina 2012–2013 toimi erillinen asuntotuotannon sujuvoittamistyöryhmä, jonka yhtenä tehtävänä oli tarkastella kaupungin oman tuotannon mahdollisuuksia. Kaupungin strategian ja AM-ohjelman tuotantotavoite asuntotuotantotoimistolle on ollut 1 500 asuntoa. Talousarvion sitovaksi tavoitteeksi on vuodesta 2016 alkaen nostettu asuntotuotantotoimiston tavoitteeksi 1 500 asunnon rakentaminen.

Konkreettiset keskeiset kriteerit asuntotuotantotoimiston tuotannon varmistamiseksi ovat seuraavat:

- riittävä tonttivaranto siten, että asuntotuotantotoimistolla on mahdollisuus ottaa suunnitteluun vuosittain vähintään tavoitteiden mukainen määrä hankkeita (vastuu: kiinteistöviraston tonttiosasto)
- asuntotontteja tulee saattaa rakentamiskelpoisiksi 1 500 asunnon verran asuntotuotantotoimistolle varatuista tonteista (vastuu: rakennusvirasto (toteutus), kaupunginkanslia (koordinointi))
- tonttien asemakaavojen toteuttamiskelpoisuus tulee varmistaa (vastuu: kaupunkisuunnitteluvirasto)
  - asuntotuotantotoimisto tekee pääsääntöisesti vain säänneltyä asuntotuotantoa, jolloin rakentamiskustannusten tulee pysyä ara-vuokra-, asumisoikeus- ja hitas-tuotannon edellyttämällä tasolla. Tällöin asemakaavoista johtuvien kustannusten tulee pysyä maltillisina, jotta hankkeita voidaan edistää sujuvasti. Koska asemakaavoitusvaiheessa ei vielä tehdä ratkaisua toteuttajasta tai hallinta- ja rahoitusmuodosta, on ensiarvoisen tärkeää huolehtia kaiken asemakaavoituksen toteuttamiskelpoisuudesta myös säännellyn hallintamuodon tuotantoon.



- asuntotuotannon kokonaiskoordinaatio on kaupunginkanslian vastuulla. Aluerakentamisprojektien koordinaatiokokoukset (projektialueen rakennuttajien kanssa käydään alueen rakentamistilannetta läpi), alueryhmätyöskentely (yksittäisen hankkeen etenemisen varmistaminen kaupunkiorganisaatioissa), infra- ja esirakentamisinvestointien oikea-aikaisuus yhteistyössä rakennusviraston kanssa
- kokonaistarkastelu yhteistyökokouksissa (ns. tonttiryhmä: kaupunginkanslia, kiinteistövirasto, kaupunkisuunnitteluvirasto) (3-4 kertaa vuodessa), jossa keskeisenä tavoitteena on varmistaa tuotanto-ohjelmassa pysyminen muiden keskeisten virastojen toiminnan osalta
- asuntotuotantotoimikunta vahvistaa tuotanto-ohjelman kerran vuodessa, seuranta on kahdesti vuodessa.

Esittelijä viittaa asuntotuotantotoimikunnan lausuntoon ja toteaa, että viimeisen neljän vuoden aikana asuntotuotantotoimistolle on varattu vuosittain keskimäärin yli 1 550 asunnon tontit, joten mahdollisuudet päästä valtuuston päättämään tavoitteeseen ovat olemassa. Merkittävä määrä viime vuosien varauksista on osoitettu kumppanuuskaavoitukseen, jossa tavoitteena on toteuttamiskelpoisuuden paraneminen ja mm. kaavamääräysten yksityiskohtaisuuden väheneminen. Varattujen tonttien rakentamiskelpoiseksi saattaminen vaatii aikansa, edellyttää hyvää hallintokuntien välistä yhteistyötä ja pidentää tonttien rakennuttamisen läpimenoaikoja tonttien varaamisesta asuntoihin sisään muuttoon. Voidaan siis todeta, että asuntotuotantotoimiston tämänhetkinen tonttivaranto vastaa lähestulkoon tavoitetta. Häiriöttömän tuotannon varmistamiseksi asuntotuotantotoimiston tulisi kuitenkin vuonna 2016 saada vähintään 1 500 – 1 840 asunnon tontinvaraukset, jotta tonttivaranto saataisiin vastaamaan neljän vuoden tuotantotavoitetta.

Esittelijä viittaa edellä esitettyyn ja toteaa, että kaupungin nykyisiä ohjauskeinoja tulee tehostaa. Kunkin viraston tulee kantaa vastuu oman toimialueensa tavoitteiden täyttymisestä siten, että kokonaistavoite (asuntotuotantotoimiston osalta 1 500 asuntoa) on mahdollista saavuttaa. Kaupunginkanslian tehtävänä on koordinoida asuntotuotannon kokonaisuutta siten, että asuntotuotantotoimiston tuotannon toteutumisedellytykset ovat olemassa.

Siinä yhteydessä kun asuntotuotantotoimiston sitovaksi talousarviotavoitteeksi nostettiin vuodelle 2016 1 500 asunnon rakentaminen käytiin läpi asuntotuotantotoimiston resurssit ja tonttivaranto. Asuntotuotantotoimisto on tämän vuoden alussa uudistanut toimintamalliaan ja organisaatiotaan korkeamman käynnistysmäärän saavuttamiseksi. Tällä hetkellä voidaan arvioida, että vuoden 2016 sitova tavoite 1 500 asunnon rakentamisen käynnistämisestä on saavutettavissa.

Esittelijä



11.04.2016

Kaj/12

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823  
mari.randell(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**  
Ponnen ehdottaja

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai  
täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Kaupunginvaltuusto