



27.06.2016

Kaj/10

**§ 658**

**Kaupunginvaltuuston 22.6.2016 § 189 tekemän päätöksen täytäntöönpano: Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutus-ohjelma; Kotikaupunkina Helsinki**

HEL 2015-013121 T 10 01 00

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti kehottaa kaikkia kaupungin lauta- ja johtokuntia sekä virastoja ja liikelaitoksia noudattamaan kaupunginvaltuuston 22.6.2016 hyväksymää asumisen ja siihen liittyvää maankäytön toteutusohjelmaa 2016.

Samalla kaupunginhallitus päätti kehottaa perustuen päätökseensä 6.6.2016 seuraavaa:

Kaupunginkanslia, kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistövirasto selvittävät ennen valtuustostrategian käsittelyä yhteistyössä seudun tutkimuslaitosten kanssa uusia malleja ja keinoja varmistaa kohtuuhintainen omistusasuntotuotanto (ns. "Hitas-selvitys").

Kaupunginhallitukselle tuodaan maaliskuuhun 2017 mennessä selvitys syistä miksi ARA- ja välimuodon tuotannon tavoitteita ei ole saavutettu ja ehdotetaan toimenpiteitä tavoitteisiin pääsemiseksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 11.12.2012 tekemä päätös huoneistotyyppien ja kokojen ohjaamisesta asemakaavoissa tuodaan 2016 loppuun mennessä uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnan käsiteltäväksi.

Lisäksi kaupunginhallitus päätti kehottaa kaupunkisuunnittelulautakuntaa mahdollistamaan kokeiluja ja ottamaan käyttöön erilaisia malleja asuintonttien pysäköintipaikkojen rakentamiseksi niin, että pysäköintipaikoista tarvitsee toteuttaa tontin rakentamisen yhteydessä tapauskohtaisesti määritelty osuus. Lisäksi kaupunginhallitus toteaa, että käytötarkoituksenmuutoksissa ja täydennysrakentamisessa alueilla, joissa asukaspysäköintitunnukset ovat käytössä kaupunkisuunnittelulautakunta voi perustelluista syistä poiketa autopaikkanormista.

Kaupunginhallitukselle valmistellaan virastojen yhteistyössä selvitys, miten voidaan järjestää erilaisia asuntorakentamisen kokeiluja, joissa voidaan poiketa AM-ohjelman linjoista ja kaupungin omista normeista. Selvitys tuodaan lautakuntiin ja kaupunginhallitukselle maaliskuuhun 2017 mennessä.



Selvitetään toimintamallia, jossa kaupunki takaisi ryhmärakennuttamiskohteiden lainat siihen asti, kunnes rakennus kelpuutetaan vakuudeksi. Selvitys, arvio riskeistä ja mahdollinen toimintaehdotus tuodaan kaupunginhallitukselle 2016.

Kaupunginhallitukselle tuodaan maaliskuuhun 2017 mennessä selvitys siitä, miten voidaan vaatia suurten kerrostalokohteiden elinkaaren aikaisen hiilijalanjäljen laskenta. Tiedon tulee olla myös julkisesti saatavilla.

Vielä kaupunginhallitus päätti kehottaa seuraavassa mainittuja tahoja toimimaan seuraavasti ohjelman tavoitteiden toteuttamiseksi.

#### OHJELMAN TOTEUTUMISEN SEURANTA

Kaupunginkanslia huolehtii ohjelman toteutumisen seurannasta ja raportoinnista kaupunginvaltuustolle sekä erillisten selvitysten koordinoimista kaupunkitasoisesti.

#### PÄÄMÄÄRÄ I MAANKÄYTTÖ

Kiinteistövirasto hankkii yhdyskuntarakentamiseen soveltuvaa maata kaupungin omistukseen sekä vastaa tarvittaessa maan lunastuksista sekä etuosto-oikeuden käyttämisestä. Kiinteistövirasto huolehtii kaupunkisuunnitteluviraston kaavavalmistelun yhteydessä maankäyttösopimusten tekemisestä ohjelman periaatteiden mukaisesti niin, että hallinta- ja rahoitusmuotojakauma vastaa ohjelmassa päätettyä.

Kiinteistövirasto huolehtii vuosittaisista tontinvarauksista ja -luovutuksista sekä menettelytapojen kehittämistä. Kiinteistövirasto huolehtii yhteistyössä kaupunginkanslian kanssa tontinvarauksikannan riittävästä tasosta sekä varauksikannan hallinta- ja rahoitusmuotojakauman toteutumisesta.

Kiinteistövirasto huolehtii tontinluovutusehdoissa ohjelman mukaisen energiatehokkuusvaatimuksen toteutumisesta.

Kaupunginkanslia ja kaupunkisuunnitteluvirasto huolehtivat valtion ja Helsingin seudun kuntien välisessä maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksessa (MAL) sovitusta MAL-suunnittelu yhteistyöstä. Kaupunginkanslia vastaa MAL-sopimuksen seurannasta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto kiinnittää asemakaavoja laatiessaan erityisesti huomiota kohtuuhintaisen asuntotuotannon edellytyksiin ja siihen, että ohjelman mukaiselle asuntotuotannon hallinta- ja rahoitusmuotojakauman toteuttamiselle on asemakaavalliset sekä teknis-taloudelliset toteuttamisedellytykset alueelliset erityispiirteet huomioiden. Kaupunkisuunnitteluvirasto tuo päätöksentekoon riittävästi asuntokerrosalaa oh-



jelman mukaista asuntotuotantoa varten huomioiden tavoitteen kaavojen yksityiskohtaisuuden välttämisestä.

## PÄÄMÄÄRÄ II ASUNTOTUOTANTO

Kaikki kaupungin lauta- ja johtokunnat sekä virastot ja liikelaitokset luovat edellytykset ohjelman tavoitetason mukaiselle asuntotuotantomäärälle huolehtimalla prosessin sujuvuudesta ja rakennuskelpoisten tonttien viiveettömästä toteutuksesta sekä uusilla asuinalueilla että täydennysrakentamisalueella.

Kaupunginkanslia huomioi asuntotuotantotavoitteen vuosittaisen talousarvion laatimisen yhteydessä ja vastaa alueiden rakentamiskelpoisuudesta koordinoimalla eri virastojen ja laitosten toimenpiteitä.

Kiinteistövirasto vastaa yhteistyössä kaupunginkanslian ja kaupunkisuunnitteluviraston kanssa eri tavoin siitä, että koko kaupungin asuntotuotannon hallinta- ja rahoitusmuotojakauma vastaa ohjelmassa esitettyä tavoitetta ja että tavoitteet toteutuvat myös valtion ja yksityisen omistamalla maalla.

Kaupunginkanslia ja kiinteistövirasto vastaavat yhteistyössä muiden hallintokuntien kanssa asuntotuotannon hallintamuotojakauksen alueellisesta tasapainoisuudesta ja siihen liittyvästä valmistelutyöstä tontinluovutusten yhteydessä. Kaupunginkanslia vastaa hallintamuotojakauksen toteutumisen seurannasta myös valtion ja yksityisen maan osalta.

Asuntotuotantotoimisto huolehtii sille varattujen tonttien rakennuttamisesta ja yhteistyössä kaupungin omistamien yhtiöiden kanssa rakentamisen suunnittelusta.

Kaupunginkanslia yhdessä hallintokuntien kanssa turvaa kaupungin oman asuntotuotannon toteuttamisedellytykset ja tonttivarannon riittävyyden ohjelmassa määriteltyjen tavoitteiden mukaisesti.

Kaupunginkanslia yhdessä kiinteistöviraston ja kaupunkisuunnitteluviraston kanssa huolehtii perheasuntojen määrästä ja alueellisesta painotuksesta ohjelman tavoitteiden mukaisesti. Kiinteistövirasto toteuttaa tontinluovutuksessa ohjelmanmukaista huoneistotyyppijakauman ohjausta. Kaupunkisuunnitteluvirasto toteuttaa huoneistotyyppijakauman ohjausta valtion omistamalla ja yksityisellä maalla asemakaavamääräyksillä. Virastojen tulee yhteistyössä huolehtia, että huoneistotyyppijakauman ohjaus tontinluovutuksessa ja asemakaavamääräyksillä noudattaa samoja periaatteita.

## PÄÄMÄÄRÄ III ASUINALUEET



Kaupunginkanslia koordinoi toimia asuntotuotannon edellytysten varmistamiseksi sekä asuinalueiden kehittämiseksi eri alueilla. Kaupunkisuunnitteluvirasto huolehtii kaavoituksen ohjelmoinnista siten, että vuosittaisen asuntotuotantotavoitteen edellytykset varmistuvat ja ohjelmointi vastaa aikajänteeltään muuta kaupungin pitkän aikavälin suunnittelua (investointiohjelma, asuntorakentamisennuste, väestöennuste).

Kaupunginkanslia koordinoi täydennysrakentamista ja vastaa prosessien kehittämisestä yhteistyössä hallintokuntien kanssa. Kaupunginkanslia edistää täydennysrakentamisen esteiden poistamista yhteistyössä eri tahojen, mm. valtion kanssa. Kiinteistövirasto laatii yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston ja kaupunginkanslian kanssa selvityksen nykyisten täydennysrakentamisen kannusteiden vaikuttavuudesta ja tekee ehdotukset kannusteiden kehittämisestä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto huolehtii riittävästä sekä alueen teknis-taloudelliset että sosiaaliset lähtökohdat huomioivasta asemakaavatuotannosta täydennysrakentamisalueella.

Kaupunginkanslia huolehtii yhdessä kiinteistöviraston kanssa, että täydennysrakentamisalueen uudistuotannon hallinta- ja rahoitusmuodot tukevat tasapainoista kaupunkikehitystä. Kaupunginkanslia laatii kaupungin kiinteistöyhtiöiden täydennysrakentamishankkeista hallinta- ja rahoitusmuototarkastelut ja yhteistyössä kiinteistöviraston kanssa määrittelee uustuotannolle nykyrakennetta monipuolistavan hallinta- ja rahoitusmuotojakauman.

Kaupunkisuunnitteluvirasto laatii yhteistyössä kiinteistöviraston ja kaupunginkanslian kanssa selvityksen toteutuneista autopaikattomista ja vähäautopaikkaisista asuntokohteista sekä laatii selvityksen pohjalta periaatteet autopaikattomien ja vähäautopaikkaisten kohteiden toteuttamiselle.

## PÄÄMÄÄRÄ IV ASUNTOKANTA

Asunto-osakeyhtiöille tarjottavaa neuvontaa jatketaan kaupungin hissiprojektin sekä rakennusvalvontaviraston ja kiinteistöviraston tarjoaman neuvonnan avulla.

Kaupunginkanslia vastaa yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston, kiinteistöviraston, ja rakennusvalvontaviraston kanssa asuntorakentamisen kehittämisen tavoitteiden toteuttamisesta asuntotuotannossa mm. jatkamalla Kehittyvä kerrostalo -ohjelmaa, edistämällä kaupunkimaiseen ympäristöön soveltuvan pientalorakentamisen ja puurakentamisen lisääntymistä.



27.06.2016

Kaj/10

Helsingin kaupunki ja kaupungin omistamat asuinkiinteistöyhtiöt huolehtivat omistamansa asuntokannan suunnitelmallisesta peruskorjauksesta sekä muusta kiinteistöjen arvonsäilymiseen sekä asumisen laatuun vaikuttavasta huoltotoiminnasta. Helsingin kaupungin asunnot Oy vastaa Heka-konsernin hallinnon kehittämistä sekä vuokratason kohtuullisena pitämisestä.

Kaupunginkanslia vastaa Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ulkopuolelle jäävän kaupungin asunto-omaisuuden hallintaa koskevan kehittämisehdotuksen laatimisesta.

Asuntotuotantotoimisto pyrkii kaupungin omassa asuntotuotannossa suosimaan ympäristöä mahdollisimman vähän kuormittavia rakennusmateriaaleja sekä lisäämään puurakentamista.

Kaupungin kiinteistöyhtiöt huolehtivat, että niiden omistamassa kannassa energian ominaiskulutus vähenee 2 % vuodessa.

## PÄÄMÄÄRÄ V ASUKASRAKENNE

Kaupunkisuunnitteluvirasto, kiinteistövirasto, asuntotuotantotoimisto sekä kaupunginkanslia vastaavat siitä, että erilaisten kotitalouksien tarpeita ja toiveita vastaavia asumismahdollisuuksia toteutetaan uusilla alueilla sekä täydennysrakentamiskohteissa.

Kaupunginkanslia, kaupunkisuunnitteluvirasto ja kiinteistövirasto huolehtivat yhteistyössä esteettömien asuntokohteiden toteuttamisen edistämisestä eri puolille kaupunkia. Erityisesti tulee huolehtia ikäihmisille sopivien kohteiden rakentamisesta myös täydennysrakentamisalueelle.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

**Postiosoite**  
PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**  
+358 9 310 1641  
**Faksi**  
+358 9 655 783

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI0680001200062637  
**Alv.nro**  
FI02012566



27.06.2016

Kaj/10

---

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

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätöshistoria

Kaupunginvaltuusto 15.06.2016 § 185

Kaupunginhallitus 06.06.2016 § 563

Kaupunginhallitus 23.05.2016 § 497