



§ 199

**Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto arviointikertomuksesta
2011 (b-asia)**

HEL 2012-005554 T 00 03 00

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti antaa tarkastuslautakunnalle seuraavan lausunnon:

Kohta 1.6 Tilintarkastuksen johdosta annettujen suositusten edellyttämät toimenpiteet

Suositukset yleisesti ottaen

Tilintarkastajan tilivuusia 2009–2011 koskeissa raporteissa on ollut toistuvasti esillä eri virastoja ja liikelaitoksia koskevia talouden ja hallinnon hoidossa havaittuja puutteita. Tarkastuslautakunta katsoo aiheelliseksi muistuttaa virastoja ja liikelaitoksia siitä, että niiden velvollisuus on ryhtyä viivyttämättä toimenpiteisiin tilintarkastuksessa havaittujen puutteiden korjaamiseksi. Tämä koskee erityisesti raporteissa kulloinkin mainittuja tahoja, mutta suosituksista hyötyvät myös ne, jotka eivät ole juuri kyseistä tarkastusta suoritettaessa olleet tarkastuksen kohteina.

Tietojärjestelmiä koskevat suositukset

Tilintarkastajan tilivuusia 2009–2011 koskeissa raporteissa ovat erityisesti korostuneet tietojärjestelmien kontrolliympäristöä koskevat puutteet, joita esiintyy tilintarkastuksen kannalta keskeisissä kaupunkiyhteisissä ja virastokohtaisissa tietojärjestelmissä. Virastojen ja liikelaitosten tulee ryhtyä toimenpiteisiin puutteiden korjaamiseksi.

Talous- ja suunnittelukeskuksen tietotekniikkaosasto huolehtii keskushallinnon tietotekniikasta ja tietotekniikan hyödyntämisen ohjauksesta koko kaupunginhallinnossa. Se on antanut ohjeet virastoille ja liikelaitoksille muun muassa tietojärjestelmien kontrolliympäristön järjestämisestä. Näyttää siltä, että myös ohjeistuksen toimeenpano virastoissa ja liikelaitoksissa kaipaa tietotekniikkaosaston tukea. Tietotekniikkaosaston roolia kaupungin tietotekniikan kehittämisessä, ohjauksessa ja koordinoimisessa tulee vahvistaa.

Tarkastuslautakunta toteaa, että



- virastojen ja liikelaitosten tulee ryhtyä viivyttlemättä korjaaviin toimenpiteisiin tilintarkastuksessa havaittujen epäkohtien poistamiseksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa, että kaupunkisuunnitteluvirasto on huolehtinut tarkastuslautakunnan edellyttämien toimenpiteiden toimeenpanosta niiltä osin kuin ne ovat koskeneet virastoa. Myös yleisesti kaikkia virastoja koskevat suositukset on huomioitu.

Tietojärjestelmiä koskevien suositusten osalta kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa, että kaupunkisuunnitteluvirasto noudattaa talous- ja suunnittelukeskuksen tietotekniikkaosaston antamia ohjeita tietotekniikan hankinnoista, ylläpidosta sekä pääsynhallinnan IT-kontroleista 1) niiltä osin kuin käytössä olevien tietojärjestelmien järjestelmä-ominaisuudet tämän mahdollistavat ja 2) mikä kaupunkisuunnitteluviraston vastuualueelle kuuluu.

1)

Osa talous- ja suunnittelukeskuksen (Taske) ohjeistuksesta sekä tarkastuslautakunnan huomautuksista tietojärjestelmien IT-kontrolliympäristöstä on ollut mahdotonta toteuttaa tai korjata puuttuvien tietojärjestelmä-ominaisuuksien tai puuttuvien tietojärjestelmien takia. Ohje Tietojärjestelmien muutos- ja pääsynhallinnan IT-kontrollit 8.4.2008 (Taske) vaatii siis osin sellaisia toimia mihin kaupunkisuunnitteluvirastolla ei ole toteuttamiskelpoista työkalua. Erityisesti edellisen ohjeen tietojärjestelmien ja käyttäjätunnuksien käyttöoikeuksiin sekä käytön koko elinkaaren valvontaan ja muutoshistorian tallentamiseen ei ole kaupunkisuunnitteluvirastolla omaa tietojärjestelmää. Microsoft tarjoaa tähän tarkoitukseen omaa järjestelmähallintatuotetta, Microsoft System Center -tuoteperhettä, mikä kaupungilla onkin käytössä tietojärjestelmien ylläpitoon mutta ulkoistettuna kolmannelle osapuolelle Tasken toimesta. Kaupunkisuunnitteluvirastolla ei ole käyttöoikeuksia kolmannen osapuolen järjestelmiin. Tämän takia käytön valvonta ja muutoshistorian seuranta, ns. elinkaarihallinta, jää osin puutteelliseksi. Edellinen Tasken ohje on kuitenkin huomioitu kokonaisuudessaan kaikissa kaupunkisuunnitteluviraston IT-kontroleissa.

2)

Kaupunkisuunnitteluviraston IT-kontrolleja toimeenpaneva yksikkö on hallinto-osaston informaatiotekniikka-yksikkö (IT). Kaupunkisuunnitteluviraston IT-yksikön toimintavastuulle ei kuitenkaan kuulu ne kaupunkiyhteisten tietojärjestelmien (esim. Ahjo-, kassa-, palkka- tai henkilöstöjärjestelmien) IT-kontrollit mitkä kuuluvat kaupungin tietotekniikkaosastolle tai kolmannelle osapuolelle.

Kohta 2.5 Johtopäätöksiä sitovien tavoitteiden asettamisesta



Virastojen ja liikelaitosten tavoiteasetanta on hyvin erilaista. Jotkut virastot asettavat palveluunsa liittyviä suorite- tai määräaikatavoitteita, joiden täyttäminen voi olla jopa kohtuullisen vaivatonta ja rutiininomaista. Jotkut virastot asettavat itselleen haasteita esimerkiksi kehittämishankkeiden avulla. Joissakin tapauksissa tavoitteen toteutumiseen vaikuttavat enemmän ulkoiset olosuhteet kuin oma toiminta.

Tarkastuslautakunta toteaa mm., että

- asuntotuotantotoimiston mahdollisuuksia toteuttaa MA-ohjelman vaativia tuotantotavoitteita tulee parantaa hallintokuntarajat ylittävillä prosesseilla tonttitarjonnan turvaamiseksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa, että kaupunkisuunnitteluvirasto on käynnistänyt useita hallintokuntarajat ylittäviä prosessien yhteensovittamishankkeita ja kehittämisselvityksiä tavoitteena tonttituotannon ja MA-ohjelman mukaisten asuntotuotantotavoitteiden edistäminen. Käynnissä on muun muassa kiinteistöviraston ja kaupunkisuunnitteluviraston prosessien yhteensovittamiseen ja yhteistyön kehittämiseen tähtäävä työ sekä usean hallintokunnan välinen asuntotuotantokaavojen toteuttamiskelpoisuuden kehittämistyö, jonka tavoitteena on osaltaan edistää myös asuntotuotantotoimiston tavoitteiden toteutumista.

4.1.3 Helsinki-Vantaa -selvityksen tulosten hyödyntäminen hallintokunnissa

Helmikuussa 2011 Helsingin kaupunginhallitus kehotti lauta- ja johtokuntia tekemään toimenpide-esityksen ja antamaan lausunnon Helsinki-Vantaa -selvityksestä oman toimintansa ja kaupungin toiminnan kehittämiseksi 31.5.2011 mennessä. Lisäksi kaupunginhallitus päätti kehottaa talous- ja suunnittelukeskusta kokoamaan lauta- ja johtokuntien toimenpide-esitysten ja lausuntojen pohjalta raportin kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi vuoden 2011 loppuun mennessä.

Arvioinnin tarkoituksena oli selvittää, kuinka konkreettisiin toimenpidesuunnitelmiin Helsinki-Vantaa -selvitys on johtanut hallintokunnissa. Arviointiaineistona oli lautakuntien, johtokuntien ja virastojen Helsinki-Vantaa -selvityksestä kaupunginhallitukselle antamat lausunnot sekä talous- ja suunnittelukeskuksen niistä laatima yhteenvetoraportti.

- asemakaavoituksen lausuntomenettelyjen keventäminen ainakin pienemmissä hankkeissa, tontinluovutusprosessin keventäminen, maankäytön suunnittelun ja toteuttamisen kokonaisprosessin sujuvoittaminen



- teknisen sektorin asiantuntijavirastojen toimintaprosessien tarkastelu ja tarvittaessa toimintojen kokoaminen mahdollisimman loogiseksi kokonaisuuksiksi

Asia käsiteltiin 14.12.2011 kaupunginvaltuustossa, jossa todettiin mm.: asemakaavoituksen lausuntomenettelyjen keventämisen, tontinluovutusprosessin keventämisen sekä maankäytön suunnittelun ja toteuttamisen kokonaisprosessin sujuvoittamisen kehittämistarpeita katsottiin voitavan arvioida vuoden 2013 talousarvion laatimisohjelmien yhteydessä tai strategiaohjelmaa 2013–2016 valmisteltaessa.

- kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan ja vastuuvirastojen tulee käynnistää asuntotuotannon, kaavoituksen ja rakentamisen sujuvoittamiseksi hallintokuntien välisiä yhteistyöhankkeita Vantaa parhaiden käytäntöjen mukaisesti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa, että kaupunkisuunnitteluvirasto on käynnistänyt yhteistyössä kiinteistöviraston ja rakennusviraston kanssa työn yhteisten prosessien sopimiseksi ja työ valmistuu syksyllä 2012. Asuntotuotantokaavojen toteuttamiskelpoisuutta parannetaan yhteistyössä kiinteistöviraston, rakennusviraston, talous- ja suunnittelukeskuksen ja asuntotuotantotoimiston kanssa. Selvitystyön yhteydessä voidaan tarkastella Helsingin hallintomalliin ja -kulttuuriin sovitteita erilaisia muualla käytettyjä parhaita käytäntöjä ja menettelytapoja. Selvitystyö valmistuu syksyllä 2012 ja tämän jälkeen otetaan uusia menetelmiä käyttöön.

Asemakaavoituksen lausuntomenettelyjä on sujuvoitettu siirtämällä lausuntojen pyytäminen hallintokeskukselta kaupunkisuunnitteluvirastolle vuoden 2011 alusta. Kaupunkisuunnitteluvirasto kehittää menettelyjä edelleen yhteistyöhallintokuntien kanssa.

4.8. Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimen toimialaan liittyvät arvioinnit

4.8.1 Vanhenevien asuinalueiden ja niiden rakennuskannan korjaustarve

Täydennysrakentaminen ja rakentamismääräykset

Talous- ja suunnittelukeskus on laatinut 12.3.2010 päivätyn asuinkiinteistöyhtiöiden täydennysrakentamisselvityksen. Asuntotuotantotoimiston mukaan täydennysrakentamista ja varsinkin kaupungin omaa tuotantoa vaikeuttaa tonttipula. Erityisen vaikeaa on saada tontteja ARA-vuokratuotantoon. Haasteelliset maastonmuodot ja kaupungin rakentamismääräysten joustamattomuus autopaikkojen ja yhteistilojen määrässä sekä esteettömyydessä tekevät rakentamisesta niin kallista, että useat tontit eivät sovellu hintavalvottuun ARA-



tuotantoon. Monilla alueilla taas on vuokrataloja jo ennestään niin paljon, että lisää vuokra-asuntoja ei haluta rakentaa.

- kaupungin omia rakennusmääräyksiä on syytä tarkastella rakennusvalvontaviraston ja kaupunkisuunnitteluviraston toimesta, koska valtakunnallisia ohjeita tiukemmat kaupungin omat normit lisäävät rakennuskustannuksia
- hintavalvottuun ARA-tuotantoon ja asuntotuotantotoimistolle tulee varmistaa riittävä tonttitarjonta myös täydennysrakentamisalueilla

Kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa, että kaupunkisuunnitteluvirasto ja rakennusvalvontavirasto tekevät säännöllistä yhteistyötä rakennusmääräysten kehittämiseksi ja niiden kustannusvaikutusten selvittämiseksi. Täydennysrakentamisen mahdollisuuksia pyritään jatkuvasti parantamaan. Tavoitteena on MA-ohjelman mukaisesti, että 25 % kaavoitetusta asuntokerrosalasta on täydennysrakentamista.

Myös asuntotuotantokaavojen toteuttamiskelpoisuuden kehittämistyö helpottaa ARA-tuotannon toteuttamista.

Esittelijä

virastopäällikkö
Tuomas Rajajärvi

Lisätiedot

Leila Koivulehto, suunnittelija, puhelin: 310 37343
leila.koivulehto(a)hel.fi
Katri Erroll, II asemakaava-arkkitehti, puhelin: 310 37324
katri.erroll(a)hel.fi
Aimo Gabrielsson, insinööri, puhelin: 310 37430
aimo.gabrielsson(a)hel.fi
Annukka Lindroos, asemakaava-arkkitehti, puhelin: 310 37372
annukka.lindroos(a)hel.fi
Olavi Veltheim, asemakaavapäällikkö, puhelin: 310 37340
olavi.veltheim(a)hel.fi

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneen antaa tarkastuslautakunnalle seuraavan lausunnon:

Kohta 1.6 Tilintarkastuksen johdosta annettujen suositusten edellyttämät toimenpiteet

Suositukset yleisesti ottaen

Tilintarkastajan tilivuotia 2009–2011 koskeissa raporteissa on ollut toistuvasti esillä eri virastoja ja liikelaitoksia koskevia talouden ja hallinnon hoidossa havaittuja puutteita. Tarkastuslautakunta katsoo



aiheelliseksi muistuttaa virastoja ja liikelaitoksia siitä, että niiden velvollisuus on ryhtyä viivyttlemättä toimenpiteisiin tilintarkastuksessa havaittujen puutteiden korjaamiseksi. Tämä koskee erityisesti raporteissa kulloinkin mainittuja tahoja, mutta suosituksista hyötyvät myös ne, jotka eivät ole juuri kyseistä tarkastusta suoritettaessa olleet tarkastuksen kohteina.

Tietojärjestelmiä koskevat suositukset

Tilintarkastajan tilivuotia 2009–2011 koskevissa raporteissa ovat erityisesti korostuneet tietojärjestelmien kontrolliympäristöä koskevat puutteet, joita esiintyy tilintarkastuksen kannalta keskeisissä kaupunkiyhteisissä ja virastokohtaisissa tietojärjestelmissä. Virastojen ja liikelaitosten tulee ryhtyä toimenpiteisiin puutteiden korjaamiseksi.

Talous- ja suunnittelukeskuksen tietotekniikkaosasto huolehtii keskushallinnon tietotekniikasta ja tietotekniikan hyödyntämisen ohjauksesta koko kaupunginhallinnossa. Se on antanut ohjeet virastoille ja liikelaitoksille muun muassa tietojärjestelmien kontrolliympäristön järjestämisestä. Näyttää siltä, että myös ohjeistuksen toimeenpano virastoissa ja liikelaitoksissa kaipaa tietotekniikkaosaston tukea. Tietotekniikkaosaston roolia kaupungin tietotekniikan kehittämisessä, ohjauksessa ja koordinoimisessa tulee vahvistaa.

Tarkastuslautakunta toteaa, että

- virastojen ja liikelaitosten tulee ryhtyä viivyttlemättä korjaaviin toimenpiteisiin tilintarkastuksessa havaittujen epäkohtien poistamiseksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa, että kaupunkisuunnitteluvirasto on huolehtinut tarkastuslautakunnan edellyttämien toimenpiteiden toimeenpanosta niiltä osin kuin ne ovat koskeneet virastoa. Myös yleisesti kaikkia virastoja koskevat suositukset on huomioitu.

Tietojärjestelmiä koskevien suositusten osalta kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa, että kaupunkisuunnitteluvirasto noudattaa talous- ja suunnittelukeskuksen tietotekniikkaosaston antamia ohjeita tietotekniikan hankinnoista, ylläpidosta sekä pääsynhallinnan IT-kontrolleista 1) niiltä osin kuin käytössä olevien tietojärjestelmien järjestelmä-ominaisuudet tämän mahdollistavat ja 2) mikä kaupunkisuunnitteluviraston vastuualueelle kuuluu.

1)

Osa talous- ja suunnittelukeskuksen (Taske) ohjeistuksesta sekä tarkastuslautakunnan huomautuksista tietojärjestelmien IT-kontrolliympäristöstä on ollut mahdotonta toteuttaa tai korjata



puuttuvien tietojärjestelmä-ominaisuuksien tai puuttuvien tietojärjestelmien takia. Ohje Tietojärjestelmien muutos- ja pääsynhallinnan IT-kontrollit 8.4.2008 (Taske) vaatii siis osin sellaisia toimia mihin kaupunkisuunnitteluvirastolla ei ole toteuttamiskelpoista työkalua. Erityisesti edellisen ohjeen tietojärjestelmien ja käyttäjätunnuksien käyttöoikeuksiin sekä käytön koko elinkaaren valvontaan ja muutoshistorian tallentamiseen ei ole kaupunkisuunnitteluvirastolla omaa tietojärjestelmää. Microsoft tarjoaa tähän tarkoitukseen omaa järjestelmähallintatuotetta, Microsoft System Center -tuoteperhettä, mikä kaupungilla onkin käytössä tietojärjestelmien ylläpitoon mutta ulkoistettuna kolmannelle osapuolelle Tasken toimesta. Kaupunkisuunnitteluvirastolla ei ole käyttöoikeuksia kolmannen osapuolen järjestelmiin. Tämän takia käytön valvonta ja muutoshistorian seuranta, ns. elinkaarihallinta, jää osin puutteelliseksi. Edellinen Tasken ohje on kuitenkin huomioitu kokonaisuudessaan kaikissa kaupunkisuunnitteluviraston IT-kontrolleissa.

2)

Kaupunkisuunnitteluviraston IT-kontrolleja toimeenpaneva yksikkö on hallinto-osaston informaatiotekniikka-yksikkö (IT). Kaupunkisuunnitteluviraston IT-yksikön toimintavastuulle ei kuitenkaan kuulu ne kaupunkiyhteisten tietojärjestelmien (esim. Ahjo-, kassa-, palkka- tai henkilöstöjärjestelmien) IT-kontrollit mitkä kuuluvat kaupungin tietotekniikkaosastolle tai kolmannelle osapuolelle.

Kohta 2.5 Johtopäätöksiä sitovien tavoitteiden asettamisesta

Virastojen ja liikelaitosten tavoiteasetanta on hyvin erilaista. Jotkut virastot asettavat palveluunsa liittyviä suorite- tai määräaikatavoitteita, joiden täyttäminen voi olla jopa kohtuullisen vaivatonta ja rutiininomaista. Jotkut virastot asettavat itselleen haasteita esimerkiksi kehittämishankkeiden avulla. Joissakin tapauksissa tavoitteen toteutumiseen vaikuttavat enemmän ulkoiset olosuhteet kuin oma toiminta.

Tarkastuslautakunta toteaa mm., että

- asuntotuotantotoimiston mahdollisuuksia toteuttaa MA-ohjelman vaativia tuotantotavoitteita tulee parantaa hallintokuntarajat ylittävillä prosesseilla tonttitarjonnan turvaamiseksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa, että kaupunkisuunnitteluvirasto on käynnistänyt useita hallintokuntarajat ylittäviä prosessien yhteensovittamishankkeita ja kehittämisselvityksiä tavoitteena tonttituotannon ja MA-ohjelman mukaisten asuntotuotantotavoitteiden edistäminen. Käynnissä on muun muassa kiinteistöviraston ja kaupunkisuunnitteluviraston prosessien yhteensovittamiseen ja yhteistyön kehittämiseen tähtäävä työ sekä usean hallintokunnan



välinen asuntotuotantokaavojen toteuttamiskelpoisuuden kehittämistyö, jonka tavoitteena on osaltaan edistää myös asuntotuotantotoimiston tavoitteiden toteutumista.

4.1.3 Helsinki-Vantaa -selvityksen tulosten hyödyntäminen hallintokunnissa

Helmikuussa 2011 Helsingin kaupunginhallitus kehotti lauta- ja johtokuntia tekemään toimenpide-esityksen ja antamaan lausunnon Helsinki-Vantaa -selvityksestä oman toimintansa ja kaupungin toiminnan kehittämiseksi 31.5.2011 mennessä. Lisäksi kaupunginhallitus päätti kehottaa talous- ja suunnittelukeskusta kokoamaan lauta- ja johtokuntien toimenpide-esitysten ja lausuntojen pohjalta raportin kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi vuoden 2011 loppuun mennessä.

Arvioinnin tarkoituksena oli selvittää, kuinka konkreettisiin toimenpidesuunnitelmiin Helsinki-Vantaa -selvitys on johtanut hallintokunnissa. Arviointiaineistona oli lautakuntien, johtokuntien ja virastojen Helsinki-Vantaa -selvityksestä kaupunginhallitukselle antamat lausunnot sekä talous- ja suunnittelukeskuksen niistä laatima yhteenvetoraportti.

- asemakaavoituksen lausuntomenettelyjen keventäminen ainakin pienemmissä hankkeissa, tontinluovutusprosessin keventäminen, maankäytön suunnittelun ja toteuttamisen kokonaisprosessin sujuvoittaminen
- teknisen sektorin asiantuntijavirastojen toimintaprosessien tarkastelu ja tarvittaessa toimintojen kokoaminen mahdollisimman loogisiksi kokonaisuuksiksi

Asia käsiteltiin 14.12.2011 kaupunginvaltuustossa, jossa todettiin mm.: asemakaavoituksen lausuntomenettelyjen keventämisen, tontinluovutusprosessin keventämisen sekä maankäytön suunnittelun ja toteuttamisen kokonaisprosessin sujuvoittamisen kehittämistarpeita katsottiin voitavan arvioida vuoden 2013 talousarvion laatimisohjoiden yhteydessä tai strategiaohjelmaa 2013–2016 valmisteltaessa.

- kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan ja vastuuvirastojen tulee käynnistää asuntotuotannon, kaavoituksen ja rakentamisen sujuvoittamiseksi hallintokuntien välisiä yhteistyöhankkeita Vantaa parhaiden käytäntöjen mukaisesti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa, että kaupunkisuunnitteluvirasto on käynnistänyt yhteistyössä kiinteistöviraston ja rakennusviraston kanssa työn yhteisten prosessien sopimiseksi ja työ valmistuu syksyllä 2012. Asuntotuotantokaavojen toteuttamiskelpoisuutta parannetaan



yhteistyössä kiinteistöviraston, rakennusviraston, talous- ja suunnittelukeskuksen ja asuntotuotantotoimiston kanssa. Selvitystyön yhteydessä voidaan tarkastella Helsingin hallintomalliin ja -kulttuuriin sovittoa erilaisia muualla käytettyjä parhaita käytäntöjä ja menettelytapoja. Selvitystyö valmistuu syksyllä 2012 ja tämän jälkeen otetaan uusia menetelmiä käyttöön.

Asemakaavoituksen lausuntomenettelyjä on sujuvoitettu siirtämällä lausuntojen pyytäminen hallintokeskukselta kaupunkisuunnitteluvirastolle vuoden 2011 alusta. Kaupunkisuunnitteluvirasto kehittää menettelyjä edelleen yhteistyöhallintokuntien kanssa.

4.8. Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimen toimialaan liittyvät arvioinnit

4.8.1 Vanhenevien asuinalueiden ja niiden rakennuskannan korjaustarve

Täydennysrakentaminen ja rakentamismääräykset

Talous- ja suunnittelukeskus on laatinut 12.3.2010 päivätyn asuinkiinteistöyhtiöiden täydennysrakentamisselvityksen.

Asuntotuotantotoimiston mukaan täydennysrakentamista ja varsinkin kaupungin omaa tuotantoa vaikeuttaa tonttipula. Erityisen vaikeaa on saada tontteja ARA-vuokratuotantoon. Haasteelliset maastonmuodot ja kaupungin rakentamismääräysten joustamattomuus autopaikkojen ja yhteistilojen määrässä sekä esteettömyydessä tekevät rakentamisesta niin kallista, että useat tontit eivät sovellu hintavalvottuun ARA-tuotantoon. Monilla alueilla taas on vuokrataloja jo ennestään niin paljon, että lisää vuokra-asuntoja ei haluta rakentaa.

- kaupungin omia rakennusmääräyksiä on syytä tarkastella rakennusvalvontaviraston ja kaupunkisuunnitteluviraston toimesta, koska valtakunnallisia ohjeita tiukemmat kaupungin omat normit lisäävät rakennuskustannuksia
- hintavalvottuun ARA-tuotantoon ja asuntotuotantotoimistolle tulee varmistaa riittävä tonttitarjonta myös täydennysrakentamisalueilla

Kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa, että kaupunkisuunnitteluvirasto ja rakennusvalvontavirasto tekevät säännöllistä yhteistyötä rakennusmääräysten kehittämiseksi ja niiden kustannusvaikutusten selvittämiseksi. Täydennysrakentamisen mahdollisuuksia pyritään jatkuvasti parantamaan. Tavoitteena on MA-ohjelman mukaisesti, että 25 % kaavoitetusta asuntokerrosalasta on täydennysrakentamista.

Myös asuntotuotantokaavojen toteuttamiskelpoisuuden kehittämistyö helpottaa ARA-tuotannon toteuttamista.



Esittelijä

Helsingin kaupungin hallinnon ja talouden tarkastussäännön mukaan tarkastuslautakunnan tulee laatia kaupunginvaltuuston asettamien toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta arviointikertomus valtuustolle. Kertomuksesta tulee hankkia tarkastussäännön mukaisesti kaupunginhallitukselta ja muilta kaupungin toimielimiltä tarvittavat lausunnot valtuustolle toimitettavaksi. Tarkastuslautakunta pyytää kaupunkisuunnittelulautakunnan lausuntoa kertomuksen kohdista 1.6, 2.5, 4.1.3, ja 4.8.1 Asumisen ja maankäytön yhteistyö pääkaupunkiseudulla ja 4.11 Kaupungin omistamien pienkiinteistöjen hallinta.

Lausuntopyyntö

Tarkastuslautakunta on pyytänyt kaupunkisuunnittelulautakuntaa antamaan asiasta lausunnon tarkastuslautakunnalle 23.5.2012 mennessä.

Esittelijä

virastopäällikkö
Tuomas Rajajärvi

Lisätiedot

Leila Koivulehto, suunnittelija, puhelin: 310 37343
leila.koivulehto(a)hel.fi
Katri Erroll, II asemakaava-arkkitehti, puhelin: 310 37324
katri.erroll(a)hel.fi
Aimo Gabrielsson, insinööri, puhelin: 310 37430
aimo.gabrielsson(a)hel.fi
Annukka Lindroos, asemakaava-arkkitehti, puhelin: 310 37372
annukka.lindroos(a)hel.fi
Olavi Veltheim, asemakaavapäällikkö, puhelin: 310 37340
olavi.veltheim(a)hel.fi

Oheismateriaali

1 [Arviointikertomus 2011](#)