



13.04.2016

Kaj/11

§ 102

Invånarinitiativ om utveckling av förfaringssätten för områdesvisa undantag i syfte att underlätta reparationsbyggandet

HEL 2015-007367 T 10 00 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag anteckna invånarinitiativet.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Bilagor

- 1 HEL 2015-007367, kuntalaisaloite, alueellinen poikkeaminen
- 2 Rakennuslautakunnan lausunto 29.9.2015 § 303

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Det föreslås i initiativet att Helsingfors stad snarast ska börja utveckla förfaringssätten för områdesvisa undantag i syfte att underlätta särskilt reparationsbyggandet.

Initiativtagaren hänvisar till stadsminister Juha Sipiläs regeringsprogram och regeringens bostadspolitiska riktlinjer enligt vilka en av åtgärderna i syfte att öka bostadsbyggandet lyder enligt följande: "För att underlätta reparationsbyggnad skapas ett förfarande med regionala undantagstillstånd."

Det föreslås i initiativet att staden för sin egen del ska vara med om att utveckla och stödja de behövliga ändringarna i föreskrifterna om områdesvisa undantag i markanvändnings- och bygglagen. Då blir också staden själv beredd att vara bland de första att införa ett system för områdesvisa undantagstillstånd som underlättar reparationsbyggandet. Detta kan vara till nytta för både invånarna och staden själv.



Stadsstyrelsen konstaterar att enligt 28 § i kommunallagen har kommuninvånarna rätt att komma med initiativ till kommunen i frågor som gäller kommunens verksamhet. Initiativtagaren ska informeras om de åtgärder som vidtagits med anledning av ett initiativ. Fullmäktige ska minst en gång om året underrättas om de initiativ som har tagits i frågor som hör till fullmäktiges befogenhet och om de åtgärder som har vidtagits med anledning av initiativen.

Enligt 25 § i arbetsordningen för stadsfullmäktige ska stadsstyrelsen årligen senast vid ett sammanträde i april underrätta fullmäktige om de initiativ som kommuninvånare har tagit i frågor som hör till fullmäktiges befogenhet och om de åtgärder som har vidtagits med anledning av initiativen. Vid behandlingen av kommuninvånarnas initiativ tillåts diskussion. Protokollet över diskussionen ska tillhandahållas av stadsstyrelsen för beaktande vid beredningen av ärendena i fråga. Beslut om enskilda initiativ tillåts inte utom i fråga om hemställningsklämmor.

Biträdande stadsdirektören för stadsplanerings- och fastighetsväsendet har svarat initiativtagaren 23.3.2016. I svaret konstateras bl.a. följande:

Miljöministeriet har berett en ändring av markanvändnings- och bygglagen i syfte att utvidga tillämpningsområdet för avvikelser från detaljplanen. Vid sidan av detta har en lagändring om rätten att bevilja undantag beretts. Enligt statsrådets proposition RP 148/2015 (17.12.2015) ska närings-, trafik- och miljöcentralernas behörighet att bevilja undantag helt och hållet överföras till kommunerna. Dessutom ska tillämpningsområdet för områdesvist undantag utvidgas till att gälla även ändring av utrymmen i befintliga affärs- eller kontorsbyggnader på ett detaljplaneområde så att de tas i bruk för boende eller för något annat ändamål som inte medför miljöstörningar. Riksdagen har 9.3.2016 godkänt regeringens proposition och avsikten är att lagarna ska träda i kraft räknat från 1.4.2016.

Reparationsbyggandet tas inte upp i statsrådets proposition. En förutsättning för områdesvisa undantag är dock fortfarande att de ska främja utnyttjandet, utvecklingen och underhållet av befintliga byggnader.

Staden har gett miljöministeriet ett utlåtande om frågan under lagberedningen. Staden har ansett propositionen om utvidgning av tillämpningsområdet för undantagstillstånd vara värd understöd och ansett att överföringen av beslutanderätten från NTM-centralerna till kommunerna förtydligar och förenklar behandlingen av undantagsfrågor.

I Helsingfors har ett undantagsbeslut som gör det möjligt att bygga på vinden varit giltigt sedan 1987. Beslutet fattades för fem år åt gången och det gällde först för innerstaden (stadsdelarna 1–27) och utsträcktes



13.04.2016

Kaj/11

år 2009 att gälla hela staden. NTM-centralen har senast beviljat tillstånd för områdesvist undantag 4.2.2014.

Beslutanderätten i fråga om områdesvisa undantag överförs till kommunen genom lagändringen. Staden har för avsikt att utnyttja stadsplaneringskontorets tidigare erfarenhet av förfaringssätten vid områdesvisa undantag i beredningen av beslut om områdesvisa undantag efter att lagändringen trätt i kraft.

Stadsstyrelsen anser att det inte finns behov att vidta särskilda åtgärder med anledning av initiativet i syfte att utveckla förfaringssätten för områdesvisa undantag.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Bilagor

- 1 HEL 2015-007367, kuntalaisaloite, alueellinen poikkeaminen
- 2 Rakennuslautakunnan lausunto 29.9.2015 § 303

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 29.03.2016 § 274

HEL 2015-007367 T 10 00 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää merkitä kunnan asukkaan aloitteen tiedoksi.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi



13.04.2016

Kaj/11

Kaupunginkanslia Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja 23.03.2016 § 26

HEL 2015-007367 T 10 00 00

Päätös

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja päätti lähettää kirjeen kirjoittajalle seuraavan vastauksen:

Aloitteessa esitetään, että Helsingin kaupunki ryhtyy pikaisesti kehittämään alueellisten poikkeamisten menetelmiä nimenomaan korjausrakentamisen helpottamiseksi.

Aloitteessa viitataan pääministeri Juha Sipilän hallituksen ohjelmaan ja hallituksen asuntopoliittisiin linjauksiin, joissa yhdeksi toimenpiteeksi asuntorakentamisen lisäämiseksi on kirjattu "Korjausrakentamisen helpottamiseksi luodaan alueellisten poikkeuslupien menetelmä".

Aloitteessa esitetään että kaupungin tulisi omalta osaltaan olla kehittämässä ja tukemassa tarpeellisten muutosten tekemistä MRL:n alueellista poikkeamista koskeviin säännöksiin. Tällöin myös kaupungille itselleen syntyy valmius olla ensimmäisten joukossa ottamassa käyttöön korjausrakentamista helpottava alueellisten poikkeuslupien järjestelmä. Tästä olisi hyötyä sekä kaupunkilaisille että kaupungille itselleen.

Kaupunki toteaa, että ympäristöministeriö on valmistellut maankäyttö- ja rakennuslain muutosta asemakaavasta poikkeamisen käyttöalan laajentamiseksi. Sen rinnalla on valmisteltu poikkeamisvaltaa koskevaa lainmuutosta.

Valtioneuvoston 17.12.2015 antaman esityksen (HE 148/2015) mukaan elinkeino, liikenne- ja ympäristökeskuksille nykyisin kuuluva poikkeamistoimivalta siirrettäisiin kokonaan kunnille ja alueellisen poikkeamisen soveltamisalaa laajennettaisiin koskemaan myös asemakaava-alueella olemassa olevan liike- ja toimistorakennuksen tilojen muuttamista asuinkäyttöön tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön.

Eduskunta on 9.3.2016 hyväksynyt kyseisen valtioneuvoston esityksen ja lakien on tarkoitus tulla voimaan 1.4.2016.

Valtioneuvoston esitykseen ei sisälly mainintaa korjausrakentamisesta. Alueellisen poikkeamisen edellytyksenä on kuitenkin edelleen, että sillä edistetään olemassa olevien rakennusten käyttöä, kehittämistä ja ylläpitoa.



13.04.2016

Kaj/11

Kaupunki on lainvalmistelun aikana antanut siitä lausuntonsa ympäristöministeriölle. Kaupunki on pitänyt muutosesitystä poikkeamisen soveltamisalan laajentamiseksi kannatettavana ja katsonut, että päätösvallan siirtäminen ELY-keskuksilta kunnille selkeyttää ja yksinkertaistaa poikkeamisasioiden käsittelyä.

Aloitteessa esitettyä poikkeamismenetelmien kehittämistä on selvitetty yhteistyössä eri hallintokuntien kanssa ja siitä on saatu kaupunkisuunnitteluviraston ja rakennusvalvontaviraston lausunnot. Niiden pohjalta voidaan todeta seuraavaa:

Helsingissä on ollut voimassa ullakkorakentamisen mahdollistava poikkeamispäätös vuodesta 1987 alkaen. Viideksi vuodeksi kerrallaan tehty päätös koski aluksi kantakaupunkia (kaupunginosia 1. - 27.) ja ulotettiin v. 2009 koskemaan koko Helsingin aluetta. Viimeisin ELY-keskuksen myöntämä alueellinen poikkeamispäätös on tehty 4.2.2014.

Poikkeamishakemusten valmistelusta on vastannut kaupunkisuunnitteluvirasto. Poikkeamishakemuksen laadinta on toteutettu siten kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL) on säädetty poikkeamismenetelyn osalta. Poikkeamishakemus on, alueen laajuuden vuoksi, kuuluttu kolmessa paikkakunnalla yleisesti leviävässä sanomalehdessä ja järjestetty tiedotus- ja keskustelutilaisuus asiasta. Hakemuksesta on hankittu lausunnot niiltä viranomaisilta, joiden toimialaa hakemus koskee. Tämän lisäksi hakemuksen liitteeksi on laadittu rakennuslupamennettelyä koskevat ohjeet ja ullakkorakentamisen kaupunkikuvalliset vyöhykkeet -kartta. Poikkeamishakemuksessa on lisäksi esitetty poikkeamispäätökseen asetettavat ehdot. Hakemus liitteineen on valmisteltu yhteistyössä kaupungin eri viranomaisten kanssa.

Päätösvalta alueellisten poikkeamisten osalta siirtyy lainmuutoksen myötä kunnalle.

Kaupungilla on tarkoitus käyttää lainmuutoksen voimaantulon jälkeen tehtävien alueellisten poikkeamispäätösten valmistelussa hyväksi kaupunkisuunnitteluviraston aikaisemmin hankkimaa kokemusta alueellisen poikkeamisen hakemisessa käytetystä menettelystä.

Kaupungin näkemyksen mukaan aloitteen johdosta ei ole tarvetta ryhtyä erillisiin toimenpiteisiin alueellisten poikkeamisen menetelmien kehittämiseksi.

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto 16.10.2015



13.04.2016

Kaj/11

HEL 2015-007367 T 10 00 00

***** on 17.6.2015 päivätyllä aloitteella esittänyt, että Helsinki ryhtyisi pikaisesti kehittämään alueellisten poikkeamisen menetelmiä nimenomaan korjausrakentamisen helpottamiseksi. Tämä on hänen näkemyksensä mukaan tarpeen hallituksen ohjelman mukaisen tavoitteen nopeaksi toteuttamiseksi ja näin kaupunki omalta osaltaan olisi kehittämässä ja tukemassa tarpeellisten muutosten tekemistä MRL:n alueellista poikkeamista koskeviin säännöksiin.

Aloitteentekijä vetoaa aloitteensa perusteeksi pääministeri Juha Sipilän hallituksen ohjelmaan:

"Pääministeri Juha Sipilän hallituksen ohjelman (Valtioneuvoston tiedonanto eduskunnalle 29.5.2015 nimitetyn pääministeri Juha Sipilän hallituksen ohjelmasta) kohdan "TYÖLLISYYS JA KILPAILUKYKY" alakohdan "Asuntorakentamista lisätään" (s.14) mukaan hallitus toimeenpantane laajan ohjelman asuntorakentamisen lisäämiseksi. Ohjelman tavoitteena on vahvistaa talouden kasvua ja työllisyyttä, uudistaa asuntokantaa, vastata asuntojen kysyntään, edistää rakennusalan kilpailua, lisätä asumisen valinnanvapautta sekä vastata asuntotarpeen rakenteen muutokseen. Tavoitteen saavuttamiseksi toteutetaan hallituksen asuntopoliittiset linjaukset (liite 4). Liitteen 4. "Asuntopolitiikan toimet" otsikon "Toimet asuntojen tonttituotannon lisäämiseksi ja rakentamisen kustannusten alentamiseksi" alla on määritelty toimenpiteeksi: "Korjausrakentamisen helpottamiseksi luodaan alueellisten poikkeuslupien menetelmä"

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että koko Helsingin alueella on ollut voimassa ullakkorakentamisen mahdollistava ELY-keskuksen myöntämä alueellinen poikkeamispäätös vuodesta 2009 alkaen. Poikkeamishakemuksen laadinta on toteutettu siten kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL) on säädetty poikkeamisenmenettelyn osalta. Poikkeamishakemus on, alueen laajuuden vuoksi, kuulutettu kolmessa paikkakunnalla yleisesti leviävässä sanomalehdessä ja järjestetty tiedotus- ja keskustelutilaisuus asiasta. Hakemuksesta on hankittu lausunnot niiltä viranomaisilta, joiden toimialaa hakemus koskee. Tämän lisäksi hakemuksen liitteeksi on laadittu rakennuslupamenettelyä koskevat ohjeet ja ullakkorakentamisen kaupunkikuvalliset vyöhykkeet -kartta. Poikkeamishakemuksessa on lisäksi esitetty poikkeamispäätökseen asetettavat ehdot. Hakemus liitteineen on valmisteltu yhteistyössä kaupungin eri viranomaisten kanssa.

Kaupunkisuunnitteluvirastolla on tarkoitus käyttää hyväkseen jo hankittua kokemusta alueellisen poikkeamisen hakemiseen käytettyä me-



13.04.2016

Kaj/11

nettelyä tulevaisuudessa alueellisen poikkeamispäätöksen laatimises-
sa. Menettelyä on jokaisen hakemuksen yhteydessä tarkistettu ja
paranneltu ja näin myös jatkossakin tullaan tekemään. Kaupunkisuun-
nitteluviraston näkemyksen mukaan aloitteen johdosta ei ole tarvetta
ryhtyä erillisiin toimenpiteisiin alueellisten poikkeamisen menetelmien
kehittämiseksi.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että kaupungilta on pyydetty lausun-
to Hallituksen esityksestä eduskunnalle maankäytön- ja rakennuslain
muuttamisesta ja kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten ko-
keilusta annetun lain 3 §:n kumoamisesta. Esityksessä ehdotetaan mu-
utettavaksi maankäyttö- ja rakennuslakia mm. siten, että alueellinen
poikkeamistoimivalta siirtyy elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksel-
ta (ELY-keskus) kunnille ja alueellisen poikkeamisen soveltamisalaa
laajennetaan koskemaan myös asemakaava-alueella olemassa olevan
liike- ja toimistorakennuksen tilojen muuttamista asuinkäyttöön tai muu-
hun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön. Korjausrakentamis-
ta ei sellaisenaan mainita lakiesityksessä mitään.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on lausunut hallituksen esityksestä kau-
punginhallitukselle toimitetulla kirjeellä. Lausunnossaan kaupunkisuun-
nitteluvirasto pitää hyvänä kaiken poikkeamistoimivallan siirtoa ELY-
keskukselta kunnille sekä alueellisen poikkeamisen soveltamisalan laa-
jentamista koskemaan asuinrakennusten lisäksi toimisto- ja liikeraken-
nuksia. Kaupunkisuunnitteluvirasto esittää lausunnossaan, että täyden-
nysrakentamista nopeuttaisi ja sujuvoittaisi, jos kaupunkisuunnit-
telulautakunnan hyväksymät alueelliset asemakaavan suunnitteluperi-
aatteet, jotka koskevat tonttitehokkuuden nostamisen lisäksi mm. asun-
tojen lukumäärää tontilla, rakennusten kerroslukua, autopaikkavaati-
mista, voitaisiin jatkossa hyväksyä alueellisiksi poikkeamispäätöksiksi.

Lisätiedot

Irene Varila, lakimies, puhelin: 310 37451

[irene.varila\(a\)hel.fi](mailto:irene.varila(a)hel.fi)

Kaisu Tähtinen, johtava lakimies, puhelin: 310 37035

[kaisu.tahtinen\(a\)hel.fi](mailto:kaisu.tahtinen(a)hel.fi)