



28.09.2016

Kaj/19

## § 254

### Den av ledamoten Helena Kantola väckta motionen om inkvartering av bostadslösa i containrar

HEL 2016-003261 T 00 00 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag anse den av ledamoten Helena Kantola väckta motionen vara slutligt behandlad.

#### Behandling

Ledamoten Helena Kantola understödd av ledamoten Harri Lindell föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av förslaget att stadsstyrelsen utreder möjligheterna att i försökssyfte och vid behov genom finansiellt MBT-samarbete med staten ordna containerboende för bostadslösa helsingforsare.

Stadsfullmäktige godkände först stadsstyrelsens förslag enhälligt.

#### 7 omröstningen

Ledamoten Helena Kantolas förslag till hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av förslaget att stadsstyrelsen utreder möjligheterna att i försökssyfte och vid behov genom finansiellt MBT-samarbete med staten ordna containerboende för bostadslösa helsingforsare.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 26

Matti Enroth, Fatbardhe Hetemaj, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Suzan Ikävalko, Helena Kantola, Laura Kolbe, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Maria Landén, Harri Lindell, Hannele Luukkainen, Pekka Majuri, Sami Muttilainen, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Pertti Villo, Tuulikki Vuorinen



28.09.2016

Kaj/19

Nej-röster: 6

Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Jape Lovén, Matti Niiranen, Henrik Nyholm, Kaarin Taipale

Blanka: 34

Zahra Abdulla, Paavo Arhinmäki, Gunvor Brettschneider, Laura Finne-Elonen, Yrjö Hakanen, Jasmin Hamid, Veronika Honkasalo, Jukka Järvinen, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Dan Koivulaakso, Kauko Koskinen, Timo Laaninen, Eija Loukoila, Hanna Mithiku, Elina Moisio, Björn Månsson, Jan D Oker-Blom, Pia Pakarinen, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Tuomas Rantanen, Jukka Relander, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Pilvi Torsti, Thomas Wallgren, Tuomo Valokainen, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ville Ylikahri

Frånvarande: 19

Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Jussi Chydenius, Juha Hakola, Eero Heinäluoma, Mari Holopainen, Rene Hursti, Sirkku Ingerovo, Ville Jalovaara, Emma Kari, Tuuli Kousa, Terhi Mäki, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Ilkka Taipale, Ulla-Marja Urho

Stadsfullmäktige godkände inte ledamoten Helena Kantolas förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Mari Randell, bostadsprogramchef, telefon: 310 25823  
mari.randell(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Kantola Helena ym. valtuustoaloite Kvsto 16.3.2016 asia 12
- 2 Rakennuslautakunnan lausunto koskien konttimajoitusta

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Utdrag

**Utdrag**  
Aloitteen tekijä

**Bilagor till utdrag**  
Förslagstext  
Förbud mot sökande av ändring,  
beredning eller verkställighet  
Bilaga 1  
Bilaga 2



28.09.2016

Kaj/19

## Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

## Föredragandens motiveringar

Ledamoten Helena Kantola och 28 andra ledamöter har väckt en motion (bilaga) om möjligheten till ett försök med inkvartering av bostadslösa i containrar i Helsingfors samtidigt som modellen "små stugor" testas som lösning för den svåraste gruppen bostadslösa.

Enligt 22 § 2 mom. i arbetsordningen för stadsfullmäktige ska stadsstyrelsen förelägga fullmäktige en motion som undertecknats av minst 15 ledamöter.

Svaret på denna motion har beretts samtidigt som svaret på en motion med diarienumret HEL 2016-006868. Svaren liknar varandra innehållsmässigt.

Utlåtanden har begärts från bostadsnämnden, bostadsproduktionskommittén, stadsplaneringsnämnden, byggnadsnämnden och social- och hälsovårdsnämnden.

Stadsstyrelsen hänvisar till utlåtandena och meddelar följande:

Staden deltog åren 2008–2015 i det nationella programmet för minskning av långtidsbostadslösheten. Till det som gjordes under programperioden hör att nya boendeenheter inrättades och härbärgen ändrades till enheter med stöd i boendet. Staden lyckades genom sina åtgärder minska långtidsbostadslösheten.

Statsrådet utfärdade 9.6.2016 ett principbeslut om ett åtgärdsprogram för förebyggande av bostadslöshet 2016–2019. Programmet syftar till att bostadslösheten ska fortsätta att minska. För att produktionen av nya bostäder till rimligt pris ska öka är målet i programmet "att minst 2 500 nya bostäder eller ställen att bo på före 2019 ska kunna anvisas i Finland för personer som redan är bostadslösa eller löper risk att bli det". Enligt programmet ska det också inledas en ny typs bygg- och försöksprojekt för att utbudet av boendeformer ska utvecklas. Staden förhandlar om programmet med staten, och beslut om stadens medverkan fattas före utgången av år 2016. Staten har föreslagit att ca 750 bostäder ska byggas i Helsingfors under programperioden.

Vanda stad, miljöministeriet och Finansierings- och utvecklingscentrallen för boendet ansvarar för försöket med modellen "små stugor", som nämns i motionen. Helsingfors stad följer genomförandet och erfarenheterna från projektet.



De som väckte motionen hänvisar till avtalet om markanvändning, boende och trafik, som undertecknades 9.6.2016. Avtalet baserar sig på strategiska avsikter gemensamma för staten och kommunerna i Helsingforsregionen beträffande utvecklingen inom markanvändning, boende och trafik i regionen. Genom avtalet skapas förutsättningar för en sådan ökning i bostadsproduktionen i Helsingforsregionen att utbudet svarar mot efterfrågan. Parterna förbinder sig i avtalet att se till att 20 % av den bostadsproduktion som är mål för huvudstadsregionen utgörs av vanliga hyresbostäder och av hyresbostäder för specialgrupper med statligt räntestöd i 40 år. Mål för hur stor bostadsproduktionen för specialgrupper ska vara nämns inte separat i avtalet.

Enligt statistiken uppgick antalet ensamstående bostadslösa i november 2015 till 3 550, av vilka 1 210 var långtidsbostadslösa. Antalet bostadslösa familjer uppgick till 280. Största delen av bostadslösheten i Helsingfors är inte långtidsbostadslöshet.

Staden har som mål att ordna boendet för specialgrupper som en permanent lösning. Att bostadslösa inkvarteras i tillfälliga boendeenheter i containrar främjar inte stadens mål att en utveckling som leder till segregation mellan områden ska motarbetas. I stället hamnar alla de sämre lottade då i kvarter utan färdig infrastruktur. Nybyggda permanenta bostäder och bostäder i det befintliga bostadsbeståndet är ett bättre alternativ för bostadslösa än containerboende.

I motionen nämns beräknade kostnader för containerboende, och där föreslås att containerbostäder ska byggas exempelvis på prämar i olika hamnområden i Helsingfors. Bostäderna föreslås ha en yta på 14,3 m<sup>2</sup> och ingå i moduler som omfattar exempelvis 50 bostäder. Stadsstyrelsen framhåller att bostadsbyggandet regleras nationellt i markanvändnings- och bygglagen, den kompletterande markanvändnings- och byggförordningen och ett stort antal förordningar som är samlade i Finlands byggbestämmelsesamling. I en förordning som omfattar bostadsutformning ingår minimiföreskrifter för bostadsrum och bostadslägenheter, bl.a. beträffande storlek, fönster, utrymmen, utrustning och tillgänglighet. Minimistorleken på lägenhetsytan i en bostadslägenhet är 20 m<sup>2</sup>. För att bygglov ska beviljas måste byggandet uppfylla kraven i 177 § och andra paragrafer i markanvändnings- och bygglagen och krav utfärdade med stöd av denna lag. Författningarna om och begränsningarna för bostadsbyggande, likaså detaljplanebestämmelserna, gäller för permanent containerboende.

Bygglov kan beviljas för ett tillfälligt objekt om objektet är avsett att stå kvar i högst fem år. Tillfälligt byggande får enligt markanvändnings- och bygglagen inte leda till byggande som har betydande konsekvenser eller medföra betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydan-



de och skadliga konsekvenser. Också när lösningen är tillfällig ska boendet uppfylla rimliga minimikrav bl.a. i fråga om sundhet och hygienutrymmen. Det är svårt att hitta obebyggda tomter för tillfälligt containerboende. På största delen av de tomma obebyggda tomterna inleds projekt inom de närmaste åren, eller så hindrar åtgärder som har att göra med byggande att tomterna används tillfälligt. Det är dyrt med tillfällig infrastruktur.

Det är svårt att kostnadsmässigt jämföra containerboende med normalt boende i permanenta hus. Containerbostäder och vanliga bostäder i flervåningshus avviker betydligt från varandra särskilt när det gäller förväntad livslängd. Kostnaderna måste därför jämföras utifrån livslängden, inte bara i form av byggkostnader. Kostnaderna för ett projekt för containerbostäder bör omfatta exempelvis kostnaderna för tomten, byggande, anslutningar, utrustning, gemensamma utrymmen, gångar och flyttning eller rivning. När fokus läggs på containerbostädernas ringa storlek och på kvadratmeterhyran och inte på den totala hyran blir resultatet att hyresnivån inte nödvändigtvis är lägre än i vanliga hus med rimlig hyra. En fördel med containerbostäder i förhållande till bostäder i traditionella flervåningshus är att planeringen och byggandet går snabbt.

Stadsstyrelsen betonar med hänvisning till det ovanstående att containerboende inte är en lösning på behovet av bostäder till rimligt pris för specialgrupper. Staden försöker svara på den utmaning som hör ihop med boende till rimligt pris genom att ha ett ambitiöst mål för bostadsproduktionen och tillämpa självfinansierad produktion av hyresbostäder med hjälp av statligt stöd. Staden upplåter i första hand tomter för permanenta ändamål och förväntar sig då att byggnaderna ska kunna användas i nästan hundra år. Ett projekt för containerboende gör att ett vanligt flervåningshus med längre livslängd inte kan byggas på tomten. Frågan om hur specialgrupper ska bo löses med permanent boende som utgångspunkt. Staden fortsätter sitt intensiva och fruktbara arbete med att minska bostadslösheten, följer aktivt hur bostadsbyggandet utvecklas och är positiv till nya försök som gäller bostadsbyggande. Containerboende är en av boendeformerna med utvecklingspotential. Staden fortsätter det goda samarbetet med aktörerna och är öppen för försöksprojekt inom bostadsbyggande.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Mari Randell, bostadsprogramchef, telefon: 310 25823  
mari.randell(a)hel.fi

## Bilagor

**Postadress**  
PB 10  
00099 HELSINGFORS STAD  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Besöksadress**  
Norra esplanaden 11-13  
Helsingfors 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Telefon**  
+358 9 310 1641  
**Telefax**  
+358 9 655 783

**FO-nummer**  
0201256-6

**Kontonr**  
FI0680001200062637  
**Moms nr**  
FI02012566



28.09.2016

Kaj/19

- 1 Kantola Helena ym. valtuustoaloite Kvsto 16.3.2016 asia 12
- 2 Rakennuslautakunnan lausunto koskien konttimajoitusta

## Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

## Utdrag

### Utdrag

Aloitteen tekijä

### Bilagor till utdrag

Förslagstext

Förbud mot sökande av ändring,  
beredning eller verkställighet

Bilaga 1

Bilaga 2

## För kännedom

Kaupunginvaltuusto  
Asuntolautakunta  
Asuntotuotantotoimikunta  
Kaupunginkanslia  
Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Rakennuslautakunta  
Sosiaali- ja terveyslautakunta

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 12.09.2016 § 785

HEL 2016-003261 T 00 00 03

### Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää katsoa valtuutettu Helena Kantolan aloitteen loppuun käsitellyksi.

### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

### Lisätiedot

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

Sosiaali- ja terveyslautakunta 16.08.2016 § 176

### Postadress

PB 10  
00099 HELSINGFORS STAD  
kaupunginkanslia@hel.fi

### Besöksadress

Norra esplanaden 11-13  
Helsingfors 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

### Telefon

+358 9 310 1641

### Telefax

+358 9 655 783

### FO-nummer

0201256-6

### Kontonr

FI0680001200062637

### Moms nr

FI02012566



28.09.2016

Kaj/19

HEL 2016-003261 T 00 00 03

## Lausunto

Sosiaali- ja terveyslautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

"Valtuutettu Helena Kantolan aloitteessa HEL 2016-003261 esitetään, että kaupunginhallitus selvittää mahdollisuudet kokeilla MAL-sopimuksen puitteissa ja yhteistyössä valtion kanssa konttimajoitusta Helsingin asunnottomille samalla kun testataan "pienet tuvat" -mallia vaikeimman asunnottomuusryhmän ratkaisuna. Helena Kantolan toisessa aloitteessa HEL 2016-006868 esitetään, että Helsingin kaupunki aloittaa kiireellisenä kokeiluhankkeena 200 konttiasunnon suunnittelun sekä rakentamisen sopivaksi katsomalleen tontille.

Sosiaali- ja terveyslautakunta antoi 1.3.2016 lausunnon kaupunginhallitukselle luonnoksesta Helsingin asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmaksi 2016 (AM-ohjelma). Siinä todetaan, että sosiaali- ja terveyspalvelujen näkökulmasta erityisesti kohtuuhintaisien pienten asuntojen puute hankaloittaa erityisasumisen piirissä olevien mielenterveyskuntoutujien ja lastensuojelun piirissä olevien nuorten siirtymistä normaaliasumiseen silloin, kun vahvemman tuen tarve lakkaa. Myös suurin osa asunnottomista on yksinäisiä henkilöitä, joille riittää pieni asunto. Nuoret ovat valmiita tinkimään mm. asuntojen pinta-alasta.

Lausunnoissaan sosiaali- ja terveyslautakunta esitti, että kaupungin tulisi toteuttaa esimerkiksi kokeiluhankkeiden avulla muunneltavia asuntoja, jotka ensin ovat pieniä asuntoja, mutta jotka voidaan tarvittaessa muuttaa perhe- tai yhteisöasunnoiksi. Tällöin vuokratkin vastaisivat paremmin nuorten maksukykyä.

Konttiasumisen kokeilu voisi olla yksi tapa lisätä pienten asuntojen tarjontaa. Kokeilu tulisi kuitenkin rakentaa kestäväällä tavalla. Jos konttiasumista ei voi toteuttaa pysyvänä ratkaisuna, on erityisen tärkeää taata näissä asunnoissa asuville pysyvä uusi asunto myös silloin, kun kontista jostain syystä luovutaan. Konttiasumiseen voisi myös liittää monien asukkaiden kaipaamaa yhteisöllisyyttä. Pienten asuntojen yhteyteen voisi pesutupien ja saunojen lisäksi toteuttaa yhteistiloja erilaiseen koontumiseen, harrastuksiin ja ruuanlaittoon. Osan asunnoista tulisi sopia myös muiden kuin yksinasuvien asumiseen.

Mahdollisessa konttiasumiskokeilussa tulisi ainakin osan asunnoista olla esteettömiä.



28.09.2016

Kaj/19

Kalle Tuomola on tutkinut diplomityössään esteettömyysmääräysten toteutumismahdollisuuksia opiskelija-asunnoissa. Hänen johtopäätöksensä on, että hyvällä suunnittelulla voidaan perusesteettömyys toteuttaa tiloja tuhlaamatta pinta-alaltaan jopa n. 25 m<sup>2</sup> asunnoissa.

#### Terveys- ja hyvinvointivaikutusten arviointi

Asunto on ihmisen terveyden ja hyvinvoinnin kannalta keskeinen tekijä. Kaikki ratkaisut, joilla vähennetään asunnottomuutta, vaikuttavat positiivisesti terveyteen ja hyvinvointiin."

#### Esittelijä

va. virastopäällikkö  
Juha Jolkkonen

#### Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256  
pirjo.sipilainen(a)hel.fi  
Pirkko Suppanen, projektisuunnittelija, puhelin: 310 43895  
pirkko.suppanen(a)hel.fi

#### Asuntotuotantotoimikunta 29.06.2016 § 119

HEL 2016-003261 T 00 00 03

#### Lausunto

Merkittiin, että lausuntoa täydennettiin siten, että sen toisessa kappaleessa mainittu vuokrataso on kuukausivuokra.

Toimikunta antoi seuraavan lausunnon kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Helena Kantolan ym. valtuustoaloitteista koskien asunnottomien konttimajoitusta ja 200 konttiasunnon rakentamista.

Aloitteen tekijät ovat huolissaan asunnottomien määrästä sekä pienten kohtuuhintaisten asuntojen puutteesta. Ratkaisuksi esitetään kiireellistä kokeiluhanketta, jossa Helsingin kaupunki toteuttaisi 200 konttiasuntoa esimerkiksi neljänä 50 asunnon kerrostalokokonaisuutena. Aloitteen tekijöiden mukaan yhden 14,3 m<sup>2</sup> kokoisen konttikodin tuotantokustannus olisi 30 000 – 40 000 euroa ja vuokrataso 250-300 €/m<sup>2</sup>/kk ja normaaliin asuntotuotantoon verrattuna kustannussäästöjä syntyisi selvästi.

Konttiasuminen voisi olla vaihtoehto lyhytaikaisempaan asumistarpeeseen ja konteista on koottu jopa kerrostaloja, esimerkiksi opiskelijoille peräti 1000 asunnon kokonaisuus Hollannissa. Kontit eivät välttämättä ole alkuperältään rahtikontteja, vaan ne voidaan tehdä jo alun pitäen asuntokonteiksi. Konttiasuminen näyttäisi kiinnostavan eri puolilla maailmaa ja esimerkkejä löytyy yksittäisistä asunnoista alkaen. Aalto-





yliopistossa on vuonna 2014 Päivi Aaltio tehnyt Arkkitehtuurin laitoksella diplomityön rahtikonttien käytöstä väliaikaisena asuntona.

Konttiasunnot liitetään joko kokonaan tai osittain kunnallisiin järjestelmiin; esimerkiksi vesi- ja viemäröntiasiat, lämmitys ja ilmanvaihto on ratkaistava jollakin tavalla. Osaan konttiasumishankkeita on tuotu erilaisia ekologisia elementtejä: kompostoivia käymälöitä, aurinkoenergiaa tai tuulivoimaa. Mikäli konttiasunnot rakennettaisiin kunnallistekniikan alueelle Helsingissä, olisi ne järkevintä liittää kunnallistekniikkaan kuten muutkin rakennukset. Lisäksi mikäli konttiasunnot suunnattaisiin lähinnä väliaikaiseen asumiseen, asukkaan erityistä huolellisuutta vaativat ratkaisut kuten tulisijat ja kuivakäymälät, voivat olla liian vaativia käyttää.

Konttiasumisen kustannuksia on hiukan haasteellista verrata tavanomaiseen rakentamiseen. Mikäli 50 miniasunnon konttikokonaisuus maksaisi 1,5-2 miljoonaa (30 000 – 40 000 € / kontti) niin hyvin karkealla laskelmalla samankokoisilla asunnoilla toteutettava vaatimattomasti varusteltu 50 asunnon kokonaisuus maksaisi arviolta kaksi kertaa enemmän, 3-4 miljoonaa. Kustannusvertailua vaikeuttaa kun ei ole tietoa, mitä aloitteessa esitettyyn konttiasunnon hinta-arvioon sisältyy: esimerkiksi tonttikustannukset, pystytys, liittymät, varustelu, yhteistilat, käytävät jne.

Konttikerrostalon eduksi varmasti muodostuisi nopeus, se kun on luonteeltaan tilaelementtiratkaisu ja taas perinteisen kerrostalon rakennusajaksi voisi arvioida noin 1,5 vuotta ja lisäksi suunnittelu-aika. Konttiasunto sen sijaan häviää elinkaariodotuksessa, kun perinteisen kerrostalon rakennusrungon käyttöikäoletukseksi voidaan asettaa 100 vuotta. Vertailun vuoksi yksi konttiasuntovalmistaja ilmoittaa kontin elinkaareksi jopa 20 vuotta. Kustannuksia tuleekin pohtia myös elinkaaren kautta, eikä ainoastaan rakennuskustannuksina.

Sitten taas, jos kustannuksia verrataan väliaikaisasumisen järjestämisen kustannuksiin yhteiskunnalle, näyttäytyy konttiasuminen vaikkapa hotellimajoitusta edullisempänä vaihtoehtona. Konttiasumisen edullisuudesta osa on seurausta suoraan esitetystä hyvin pienestä asuntokoosta, joka alittaa Suomessa minimiksi asetetun 20 m<sup>2</sup> asuntokoon miltei kuudella neliöllä. Esitetty 250 – 300 € kuukausivuokra (noin 17,5 – 21 €/m<sup>2</sup>) miniasunnosta on edullinen verrattuna markkinavuokriin Helsingissä, mutta ylittää Helsingin kaupungin asuntojen keskimääräisen neliövuokran, joka vuonna 2016 on 11,24 €/m<sup>2</sup>, Pienissä asunnoissa vuokrataso myös Hekan asunnoissa on luonnollisesti keskimääräistä vuokraa korkeampi.



Konttikerrostalojen haasteena voivat olla kaupunkikuvalliset asiat sekä asumisviihtyvyys. Luonteeltaan väliaikaisina niille tulisi löytyä paikkoja "joutomailta" joita ei olla tarvitsemassa muuhun käyttöön ainakaan muutamaan vuoteen. Toisaalta potentiaaliset kohderyhmät, esimerkiksi opiskelijat, luultavasti toivoisivat asunnon sijaitsevan lähellä muuta elämää, oppilaitoksia ja palveluja. Onko tällaisia paikkoja helposti löydettävissä Helsingissä? Asumisviihtyvyys taas muodostuu pitkälle asukkaistaan ja konttikerrostalo saattaisi muodostua onnistuessaan hyvinkin yhteisölliseksi ja viihtyisäksi. Toisaalta, mikäli asukkailla olisi keskimääräistä useammalla vaikkapa elämänhallintaan liittyviä ongelmia, voi tiivis miniasuntojen iso kokonaisuus muodostua rauhattomaksi.

Ratkaistava olisi myös kysymys kenen hallintaan konttikerrostalot rakennettaisiin, ja miten ne rahoitettaisiin. Ehtiikö konttitalo maksaa kullansa kokonaan elinkaarensa aikana, mukaan lukien kohteen mahdolliset siirtokustannukset paikasta toiseen, sekä lopulta purkukustannukset. Ja onko tämän laskutoimituksen jälkeen edelleen konttikerrostalolla sellaista lisäarvoa, että niiden rakentaminen olisi kannattavampaa kuin tavanomaisen kerrostalorakentamisen?

Yksi mahdollisuus konttitaloille voisi olla pihojen täydennysrakentaminen. Miniomakotitaloille on tullut viimeaikoina kysyntää. Esimerkkejä on myös siitä, miten tavalliset ihmiset ovat vuokranneet pihapiiristään pikkutaloja. Arkkitehti Olli Lehtovuori on tunnettu pientaloasumisen kehittäjänä ja hän näyttää esimerkkiä omassa pihassaan vuokraamalla kahden pikkutaloa opiskelijoille. Konteista voisi kehittää hyvinkin viehättäviä ja paviljonkimaisia ratkaisuja pihapiiriin soveltuviksi, eikä silloin ole vaaraa myöskään sosiaalisten ongelmien kasautumiseen. Mikäli tällaisen kontin voisi pihalleen saada kohtuuhintaisena valmiina tuotteena, ja kohtuullisella paperityöllä, voisi se houkuttaa tavallisia asukkaita täydennysrakentamaan tonttejaan. Ehkä kymmeniä tai jopa satoja pieniä asuntoja voisi saada tälläkin tavalla ja samalla saataisiin monipuolisempaa asukaskuntaa pientaloalueille.

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Seidi Kivisyryjä, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 32331  
seidi.kivisyryja(a)att.hel.fi

Asuntolautakunta 22.06.2016 § 58

HEL 2016-003261 T 00 00 03

Lausunto



28.09.2016

Kaj/19

Asuntolautakunta antoi seuraavan lausunnon kaupunginhallitukselle:

Pääosa Helsingin asunnottomuudesta on lyhytaikaista

Marraskuussa 2015 Helsingissä oli 3 550 yksinäistä asunnotonta, joista 1 210 oli pitkäaikaisasunnottomia. Asunnottomia perheitä ja pariskuntia oli 280. Nuorten (alle 25-vuotiaat) ja maahanmuuttajien osuus kaikista asunnottomista on kasvanut vuodesta 2014. Yksinäisistä asunnottomista nuoria oli 840 ja maahanmuuttajia 1 500. Maahanmuuttajaperheitä oli 200. Asunnottomuus on Helsingissä valtaosin muuta kuin pitkäaikaisasunnottomuutta. Pääosa asunnottomista asuu eripituisia jaksoja sukulaisten tai tuttavien luona, ja heitä voisikin kutsua kitka-asunnottomiksi.

Asunto ensin -ohjelma on vähentänyt merkittävästi asunnottomuutta

Helsingin kaupunki on ollut mukana vuosina 2008 - 2015 valtakunnallisessa pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishjelmassa. Ohjelman lähtökohtana on ollut Asunto ensin -periaatteen mukainen asuminen, johon järjestetään tarvittava yksilöllinen tuki. Ohjelman aikana on mm. perustettu uusia asumisyksikköhankkeita ja muutettu asuntoloita tuetun asumisen yksiköiksi. Helsinki onkin onnistunut vähentämään pitkäaikaisasunnottomuutta.

Asunnottomuuden vähentämishjelma jatkuu

Valtioneuvosto antoi 9.6.2016 periaatepäätöksen asunnottomuuden ennaltaehkäisyn toimenpideohjelmasta vuosille 2016 - 2019, jonka tavoitteena on jatkaa asunnottomuuden vähentämistä. Yhtenä toimenpiteenä on lisätä kohtuuhintaista asuntotuotantoa ja monipuolistaa asuntotarjontaa asunnottomille. Tavoitteena on vuoteen 2019 mennessä osoittaa koko maassa vähintään 2 500 uutta asuntoa tai asuntopaikkaa asunnottomille tai asunnottomuuden riskiryhmille. Tästä Helsingin osuus olisi noin 750 asuntoa. Ohjelmassa esitetään myös nuorille, opiskelijoille ja oleskeluluvan saaneille turvapaikanhakijoille käynnistettävän uudentyyppisiä rakennus- ja kokeiluhankkeita asumismuotojen kehittämiseksi.

Pienet tuvat –mallia testataan Vantaalla

Toimenpideohjelmassa esitetään testattavaksi ”pienet tuvat” -mallia vaikeimman asunnottomuusryhmän ratkaisuna. Kokeilu toteutettaisiin kiinnostuneissa ohjelmakaupungeissa rakentamalla 5 - 10 pientä erillisasuntoa yhteisömuotoon asiakkaille, jotka eivät onnistu nykyisissä asumismuodoissa. Samalla mallinnettisiin tukipalvelu, jolla turvataan



28.09.2016

Kaj/19

asumisen onnistuminen. Vastuutahoina kokeilussa ovat Vantaan kaupunki, Ympäristöministeriö ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus.

Konttiasuminen ja muut tilapäiset ratkaisut ovat haasteellisia

Valtuustoaloitteessa ehdotetaan yhdeksi asunnottomien vaihtoehtoiseksi asumismuodoksi konttiasumista rakentamattomille tonteille sekä proomujen päälle kaupungin satama-alueille. Kuten kaikessa asuntorakentamisessa, myös konttirakentamisessa, tulee noudattaa asuntorakentamista koskevia säädöksiä ja rajoituksia. Konteista voidaan rakentaa tilapäisiä asuntoja enintään viideksi vuodeksi edellyttäen, että ne täyttävät mm. tila-, melu-, esteettömyys- ja paloturvallisuusvaatimukset sekä ympäristön ja kaupunkikuvan asettamat vaatimukset. Helsinki luovuttaa tontteja aina ensisijaisesti pysyvään käyttötarkoitukseen eikä mahdollinen tonttien väliaikaikäyttö saa vaarantaa pysyvien hankkeiden toteuttamista. Tästä syystä soveltuvien tonttien löytäminen voi osoittautua hyvin vaikeaksi.

Helsinki pyrkii asuntopolitiikallaan asukasrakenteen monipuolisuuteen ja segregaaation ehkäisyyn asuinalueilla. Asunnottomien majoittaminen väliaikaisiin konttiasumisyksiköihin ei edistä kaupungin tavoitetta torjua segregatiota vaan keskittäisi huono-osaisuutta kortteleihin, joiden infrastruktuuri ei ole vielä valmista. Etenkin veden äärelle vanhoille satama-alueille sijoitettavat tuetun asumisen yksiköt poikkeaisivat selvästi kaupungin tämänhetkisen asuntopolitiikan normeista ja lisäisivät omalta osaltaan riskiä huono-osaisuuden kasautumiseen uusilla asuinalueilla.

Konttiasuntojen rakentaminen olisi kieltämättä nopea keino saada lisää asuntoja asunnottomille, mutta se ei voi olla asuntoliittinen keino. Asunnottomuuden ennaltaehkäisyyn toimenpideohjelmassa esitetään käynnistettäväksi asumismuotojen uudentyyppejä rakennus- ja kokeiluhankkeita nuorille, opiskelijoille ja oleskeluluvan saaneille turvapaikanhakijoille. Asunnottomuuden vähentäminen edellyttää riittävää kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tuotantoa. Asunnottomille parempi vaihtoehto on uusien pysyvien asuntojen rakentamisen lisäksi olemassa olevan asuntokannan hyödyntäminen. Kaupungin oman asuntokannan käyttö asunnottomien tukiasuntoina välivuokrauksen kautta on ensisijainen vaihtoehto asunnottomuuden torjunnassa.

Asuntolautakunta katsoo, että erilaiset erityisryhmien asumisratkaisuihin liittyvät kokeilut ovat kuitenkin sinänsä kannatettavia. Sen vuoksi vastaavia hankkeita seurataan aktiivisesti.

Käsittely

22.06.2016 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan



Esittelijä muutti esitystään ja lisäsi lausunnon loppuun seuraavan kappaleen:  
"Asuntolautakunta katsoo, että erilaiset erityisryhmien asumisratkaisuihin liittyvät kokeilut ovat kuitenkin sinänsä kannatettavia. Sen vuoksi vastaavia hankkeita seurataan aktiivisesti."

Esittelijä

osastopäällikkö  
Markku Leijo

Lisätiedot

Marjo Tapana, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 34222  
marjo.tapana(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.06.2016 § 228

HEL 2016-003261 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkisuunnittelulautakunta antoi seuraavan lausunnon kaupunginhallitukselle:

Helena Kantolan aloite asunnottomien konttimajoituksesta esittää, että Helsinkiin tarvitaan asiakaslähtöisiä ja joustavia ratkaisuja asunnottomuuden vähentämiseksi ja ihmisten syrjäytymisen torjumiseksi.

Valtuustoaloitteessa viitataan ympäristöministeriön toimintaohjelmaan, jonka mukaan vuosien 2016-2019 aikana on tarkoitus rakentaa enemmän kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja ja tehdä asuntotarjonnasta entistä monipuolisempaa. Ohjelman mukaan asunnottomille kohdennetaan koko maassa 3 500 asuntoa ja sen lisäksi tuetaan erilaisia rakennus- ja kokeiluhankkeita. Helsingin on aloitteen mukaan tartuttava ohjelmassa tarjottuun mahdollisuuteen.

Asunnottomuus on Helsingissä vakava ongelma. Marraskuussa 2014 Helsingissä oli 3 500 asunnottomia, joista alle 25-vuotiaita oli 700. Asunnottomien määrä on saatu vähentymään tilapäisten asumisyksiköiden paikkoja lisäämällä, joita on tällä hetkellä n. 800. Viimeisen 10 vuoden aikana nuorten asunnottomuus on kasvanut.

Asumisen kalleus on Helsingille ominainen piirre, johon pyritään vastaamaan asuntotuotantoa sekä uusia rakennuttamisen muotoja lisäämällä. Helsingissä on viime vuosina pysytty hyvin asuntotuotantotavoitteissa ja asuntotuotanto on ollut hallinta- ja rahoitusmuototavoitteiden mukaista. Esim. kohtuuhintaista vuokratuotantoa lisäämällä voidaan osittain purkaa painetta vähävaraisten asunnon löytämiselle.



Valtuustoaloitteessa esitetty konttimajoitus on yksi vaihtoehtoinen asu-  
mismuoto, joka vastaisi hyvin ympäristöministeriön toimintaohjelmassa  
mainittua kokeiluhanketta. Uuden tyyppisten, edullisten asumisratkaisui-  
den suosiminen on kannatettava ajatus. Konttimajoituksen lisäksi on  
olemassa muitakin vaihtoehtoja kohtuuhintaiselle asumiselle.

Asumisen suhteen on noudatettava asumista koskevia asemakaava- ja  
rakentamismääräyksiä. Asemakaavassa konttimajoitukseen soveltuval-  
la paikalla tulisi olla asumisen salliva kaava, jolloin esim. rakentumassa  
olevat satama-alueet eivät suoraan sovellu konttimajoituksen sijainti-  
paikoiksi. Vasta suunnitteilla olevilta alueilta puuttuu yleensä myös kun-  
nallistekniikka.

Konttimajoitus haastaa viranomaiset pohtimaan asuntorakentamista  
koskevia säädöksiä ja rajoituksia. Määräyksiä noudatettaessa tulisi  
asumisen olla normien mukaista mm. tila-, melu-, esteettömyys- ja pa-  
loturvallisuusvaatimuksiltaan. Tällöin konttimajoitus alkaa kilpailla sekä  
vaatimustasoltaan että sijaintipaikoiltaan normaalin asumisen kanssa.  
Voidaankin pohtia, onko silloin mielekkäämpää toteuttaa samalla vai-  
valla pysyvää asumista.

Tilapäinen rakennuslupa voidaan nykyisen lainsäädännön mukaan  
myöntää poikkeuksellisesti rakennukselle, jonka on tarkoitus pysyä pai-  
kallaan enintään viiden vuoden ajan. Tämä asettaa kuitenkin haasteita  
toteuttamiselle, sillä esim. perustukset ja infrainvestoinnit ovat kalliita  
toteuttaa vain viiden vuoden aikaperspektiivillä. Tilapäishankkeita olisi-  
kin järkevää ohjata sellaisille rakentumattomille tonteille, joilla on to-  
teutumaton, mieluiten asumiselle varattua rakennusoikeutta, mutta  
joilla rakentamisen käynnistyminen lähivuosina on epätodennäköistä.  
Tällaisia paikkoja on kuitenkin käytännössä vaikea löytää Helsingissä.

Mahdollisen kokeiluhankkeen toteuttamisen kannattavuutta voisi edi-  
stää esim. se, että liittyminen kunnallistekniikkaan olisi kohtuuhintaista.  
Tilapäisille hankkeille voisikin etsiä sellaisia paikkoja, joilla infra olisi jo  
valmiina suhteellisen lähellä.

Vaihtoehtoisia sijaintipaikkoja maksimissaan viiden vuoden kokeilu-  
hankkeille saattaisi löytyä esim. yleisille rakennuksille varatuilta Y-ton-  
teilta, joille ei näytä olevan käyttötarvetta vielä lähivuosina. Tämä kui-  
tenkin edellyttäisi mitä todennäköisimmin infrainvestointeja kaupungilta,  
eikä investointivaiheessa vielä olisi tietoa tontin käyttötarkoituksesta pi-  
demällä aikavälillä.

Tuore esimerkki normeista poikkeamisesta löytyy SATO Oyj:n minia-  
sunnoista koostuvasta kerrostalosta, joka on kohtuuhintaisen asumisen  
pilottikohde. Martinlaaksoon aletaan rakentaa kesän aikana kerrosta-  
loa, johon tulee 68 kappaletta 15,5 neliön kokoisia asuntoja. Vuokran



arvioidaan olevan n. 500 euroa/kk. Asunnot ovat normaalia korkeampia ja niissä on parvi. Kohteelle myönnettiin poikkeamislupa, sillä nykyisen lain mukaan Suomeen rakennettavan asuinhuoneiston pitää olla vähintään 20 neliötä. SATO Oyj suunnittelee jo toista samantapaista kohdetta Meri-Rastilaan. Pienehköjen kerrostalojen etuna on, että ne soveltuvat hyvin täydennysrakentamiskohteiksi.

Nuorisosäätiöllä oli vuonna 2014 vireillä hanke Helsingin ensimmäisen merikonttitalon rakentamiseen. Kohde olisi ollut 60 kontista koottava kerrostalo ja kaupunki selvitti tontin osoittamista sille Malmin aseman pohjoispuolelta radan varresta. Hanke ei lähtenyt toteutumaan johtuen rakennusvalvonnan liian pieneksi katsomasta asuntokoosta. Tätä ongelmaa olisi voinut ratkoa käyttämällä 40-jalkaisia merikontteja, joiden pinta-ala sellaisenaan on noin 29m<sup>2</sup>. Lisäksi sijainti pääradan vieressä olisi edellyttänyt melu- ja tärinäselvityksen laatimista, joka olisi aiheuttanut rakennuttajalle lisäkustannuksia.

Mikäli konttimajoituksen osalta lähtisi jokin hanke etenemään, on suunnitteluprosessissa huomioitava myös kaupunkikuvalliset seikat. Erityisasumiseen liittyvien yksiköiden kaavoittaminen on myös tyypillisesti nostanut esille segregoitumiskysymykset sekä herättänyt vastustusta nykyisissä asukkaissa. Konttimajoitusta suunniteltaessa tulisi asunnotomien lisäksi huomioida muutkin väestöryhmät, elämäntilanteen tai tilapäisen majoituksen tarpeen mukaan.

Tilapäinen konttimajoitus on ajatuksena hyvä. Uudenlaiset kokeilut ovat tervetulleita, ja kokemusten saamiseksi olisi toivottavaa saada hanke liikkeelle.

## Käsittely

14.06.2016 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Jape Lovén: Korjataan kappale 12 muotoon:

Nuorisosäätiöllä oli vuonna 2014 vireillä hanke Helsingin ensimmäisen merikonttitalon rakentamiseen. Kohde olisi ollut 60 kontista koottava kerrostalo ja kaupunki selvitti tontin osoittamista sille Malmin aseman pohjoispuolelta radan varresta. Hanke ei lähtenyt toteutumaan johtuen rakennusvalvonnan liian pieneksi katsomasta asuntokoosta. Tätä ongelmaa olisi voinut ratkoa käyttämällä 40-jalkaisia merikontteja, joiden pinta-ala sellaisenaan on noin 29m<sup>2</sup>. Lisäksi sijainti pääradan vieressä olisi edellyttänyt melu- ja tärinäselvityksen laatimista, joka olisi aiheuttanut rakennuttajalle lisäkustannuksia.



28.09.2016

Kaj/19

---

Lautakunta päätti yksimielisesti ilman äänestystä hyväksyä jäsen Jape Lovénin vastaehdotuksen.

07.06.2016 Pöydälle

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö  
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Satu Tarula, yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 37164  
satu.tarula(a)hel.fi