



§ 255

Den av ledamoten Helena Kantola väckta motionen om byggande av 200 containerbostäder

HEL 2016-006868 T 00 00 03

Beslut

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

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Kantola Helena ym. valtuustoaloite Kvsto 8.6.2016 asia 23
- 2 Asuntolautakunnan lausunto
- 3 Asuntotuotantotoimikunnan lausunto
- 4 Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto
- 5 Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto
- 6 Rakennuslautakunnan lausunto
- 7 Sosiaali- ja terveyslautakunnan lausunto

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

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Bilaga 6

Bilaga 7

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

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



Föredragandens motiveringar

Ledamoten Helena Kantola och 17 andra ledamöter har väckt en motion (bilaga) om ett försöksprojekt där staden börjar planera och bygga 200 containerbostäder i Helsingfors.

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 2016-003261. Svaren liknar varandra innehållsmässigt.

Utlåtanden har begärts från bostadsproduktionskommittén, stadsplaneringskontoret, fastighetsnämnden, byggnadsnämnden och social- och hälsovårdsnämnden.

Stadsstyrelsen hänvisar till utlåtandena och meddelar följande:

Det föreslås i motionen att 200 containerbostäder ska planeras och byggas exempelvis i grupper på 50 bostäder av typen flervåningshus. 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 m². 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 betydande 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.

Det av stadsfullmäktige godkända genomförandeprogrammet för boende och härmed sammanhängande markanvändning styr upplåtelsen av bostadstomter. Staden upplåter i första hand tomter för permanenta ändamål. Enligt en uppfattning baserad på ett livscykel tänkande förväntas det att byggnader som uppförs på tomterna ska kunna användas i nästan hundra år. Om staden lät bygga containerbostäder som ett slags flervåningshus skulle det behöva avgöras vem som ska förvalta dem och hur de ska finansieras. Det är inte möjligt att få statsunderstöd för tillfälliga bostadslösningar. Containerbostäder har sannolikt för kort livslängd för att vara permanenta bostäder som berättigar till långfristig statligt räntestöd. Staden har inte byggt studentbostäder, och bostäder för specialgrupper har huvudsakligen byggts med statligt stöd. I praktiken måste containerbostäder byggas i form av fritt finansierade hyresbostäder som staden inte har reserverat för specialgrupper.

Stadsstyrelsen betonar med hänvisning till det ovanstående att det inte finns förutsättningar för ett försöksprojekt som omfattar 200 containerbostäder. Staden upplåter i första hand tomter för permanenta ändamål och förväntar sig då att byggnaderna ska kunna användas i nästan hundra år. Projekt för containerboende gör att vanliga flervåningshus med längre livslängd inte kan byggas på tomterna. 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. Frågan om hur specialgrupper ska bo löses med permanent boende som utgångspunkt. Staden samarbetar aktivt med aktörerna och är positiv till utvecklingsprojekt som olika aktörer genomför inom bostadsbyggande.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Mari Randell, bostadsprogramchef, telefon: 310 25823



28.09.2016

Kaj/20

mari.randell(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Kantola Helena ym. valtuustoaloite Kvsto 8.6.2016 asia 23
- 2 Asuntolautakunnan lausunto
- 3 Asuntotuotantotoimikunnan lausunto
- 4 Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto
- 5 Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto
- 6 Rakennuslautakunnan lausunto
- 7 Sosiaali- ja terveyslautakunnan lausunto

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

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Bilaga 6

Bilaga 7

För kännedom

Kaupunginvaltuusto
Asuntotuotantotoimikunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunginkanslia
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Sosiaali- ja terveyslautakunta

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 12.09.2016 § 786

HEL 2016-006868 T 00 00 03

Päätös

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



Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuus 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

Kiinteistölautakunta 25.08.2016 § 356

HEL 2016-006868 T 00 00 03

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Helena Kantolan ym. valtuustoaloitteesta koskien 200 konttiasunnon rakentamista seuraavan lausunnon:

Valtuustoaloitteessa on esitetty tutkittavaksi konttiasumisen soveltuvuutta nopeaan asuntotuotantoon. Kokeiluhankkeena olisi tarkoitus suunnitella ja rakentaa 200 konttiasuntoa esimerkiksi neljänä 50 asunnon kerrostalokokonaisuutena. Asunnot voitaisiin tarjota muun muassa kodittomien ja opiskelijoiden tarpeisiin. Lausuttavana olevasta aloitteesta ei käy ilmi, onko esitetty konttiasuminen ajateltu pysyväksi vai väliaikaiseksi ratkaisuksi.

Kiinteistölautakunta suhtautuu myönteisesti konttiasumisen mahdollisuuksien selvittämiseen ottaen kuitenkin huomioon, että konttirakentamisessa, kuten kaikessa asuntorakentamisessa, tulee noudattaa asuntorakentamista koskevia säädöksiä ja rajoituksia. Asemakaavamerkinnän tulisi konttiasumiseen suunnitellulla paikalla olla asumisen salliva. Kontteista voidaan rakentaa tilapäisiä asuntoja enintään viideksi vuodeksi edellyttäen, että ne täyttävät mm. tila-, melu-, esteettömyys- ja paloturvallisuusvaatimukset sekä ympäristön ja kaupunkikuvan asettamat vaatimukset. Lisäksi omat haasteensa muodostaa toteutukselle kunnallistekniikkaan liittyminen ja sen kustannukset.

Tärkein asuntotonttien luovutusta ohjaava työkalu on valtuuston hyväksymä asumisen ja siihen liittyvän maankäytön totutusohjelma. Toteutusohjelman päämääriä ja periaatteita noudattaen kaupunki luovuttaa tontteja ensisijaisesti pysyvään käyttötarkoitukseen. Elinkaariajattelua painottavan näkemyksen mukaisesti tonteille rakennettavien rakennusten oletetaan kestävän lähemmäs sata vuotta. Tonttien mahdol-



linen väliaikaiskäyttö ei saa vaarantaa pysyvien hankkeiden toteuttamista. Tästä syystä soveltuvien tonttien löytäminen voi osoittautua hyvin vaikeaksi, etenkin, jos kyse on tilapäisestä asumisesta.

Kiinteistölautakunta suhtautuu kaiken kaikkiaan myönteisesti asuntotuotannon monimuotoisuuden edistämiseen ja asuntomäärien lisäämiseen konttirakentamista pois sulkematta. Konttiasumisen tarjoamia täydennysrakentamismahdollisuuksia voisi tarkastella erityisesti pientalovaltaisilla alueilla.

Esittelijä

vs. osastopäällikkö
Peter Haaparinne

Lisätiedot

Miia Pasuri, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34439
miia.pasuri(a)hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto 23.6.2016

HEL 2016-006868 T 00 00 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto vastaa Helena Kantolan valtuustoaloitteeseen 200 konttiasunnon rakentamisesta viittaamalla kaupunkisuunnittelulautakunnassa 14.6.2016 hyväksytyyn lausuntoon asunnottomien konttimajoituksesta. Valtuustoaloite HEL 2016-003261 asunnottomien konttimajoituksesta oli sisällöltään lähes sama aloite.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymän lausunnon viimeisessä kappaleessa todetaan, että "Tilapäinen konttimajoitus on ajatuksena hyvä. Uudenlaiset kokeilut ovat tervetulleita, ja kokemusten saamiseksi olisi toivottavaa saada hanke liikkeelle."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkisuunnitteluvirastoa antamaan asiasta lausunnon 16.8.2016 mennessä.

Lisätiedot

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