



29.01.2018

Asia/21

## § 52

### Valtuutettu Helena Kantolan aloite moduulirakennus-hankkeesta

HEL 2017-006094 T 00 00 03

#### Päätös

Kaupunginhallitus katsoi valtuutettu Helena Kantolan aloitteen loppuun käsitellyksi.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Kantola Helena valtuustoaloite Kvsto 17.5.2017 asia 20

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Valtuutettu Helena Kantola esittää aloitteessaan, että kaupunginhallitus selvittäisi kaupungin mahdollisuudet osoittaa moduulirakennus-hankkeelle rakennuskohde, ja että hanke otetaan kehittyvä kerrostalo -ohjelman pilottihankkeeksi.

Hallintosäännön 30 luvun 11 §:n 2 momentin mukaan kaupunginhallitus antaa vastauksen aloitteeseen, jonka on allekirjoittanut vähemmän kuin 15 valtuutettua.

Kaupunginhallitus viittaa kaupunkiympäristölautakunnan lausuntoon ja toteaa, että suomalaisen asuntorakentamisen ketju on sinänsä jo teollistettu prosessi, jossa esivalmistettuja moduuleita ja elementtejä käytetään yhä enemmän erilaisissa rakennusosissa. Moduulirakentamiseen liittyy prosessihyötyjä, mutta siihen liittyy erilaisia vaihtoehtomuuden mukanaan tuomia riskejä. Helsingin korkeammat rakentamiskustannukset muuhun maahan verrattuna syntyvät mm. infrarakentamisesta, haastavista perustamisolosuhteista sekä rakenteellisista pysäköintipai-



koista. Näihin haasteisiin aloitteessa esitetty moduulirakentaminen ei tuo vastausta.

Kehittyvä kerrostalo -ohjelman tavoitteena on monipuolistaa kerrostalotuotantoa sekä lisätä uudenlaisia ja yksilöllisiä ratkaisuja kaupunkiasumiseen. Ohjelman puitteissa on Helsinkiin toteutettu kolme erilaista moduulirakentamishanketta:

- Puisten tilaelementtien käyttö kerrostalotuotannossa, Kivikko, rakennuttaja Suomen Aktiivitalo Oy, valmistunut 2015.
- Modulaarinen esivalmistettu kerrostalo, Myllypuro, rakennuttajat TA-asumisoikeus ja NEAPO Oy, valmistunut 2012.
- Puuelementtirakenteisen pienkerrostalojärjestelmän tuotteistaminen ja kilpailukyvyyn todistaminen, Viikki, rakennuttajat Peab Oy ja Finnforest, valmistunut 2013.

Hankkeissa on tutkittu moduulirakentamisen vaikutuksia rakentamisen tuotanto- ja kustannustehokkuuteen. Tulosten mukaan moduulirakentamisella on kustannuksia alentavia vaikutuksia. Pilotointien kautta on saatu myös arvokasta tietoa modulaaristen rakennusten sovittamisesta kaupunkiympäristöön sekä rakentamistavan vaikutuksista tilakäyttöön ja muuntojoustavuuteen. Näistä näkökulmista moduulirakentamista tulisi vielä kehittää ja pohtia sen tuomaa lisäarvoa kaupunkiympäristöön.

Moduulirakentamisella on hyvät edellytykset olla nykyistä rakennustapaa täydentävä vaihtoehto asuntomarkkinoilla. Tehdyt pilotointi-hankkeet vastaavat hyvin valtuustoaloitteessa esille nostettuihin teemoihin. Jos Kehittyvä kerrostalo -ohjelmaan esitettäisiin uudenlainen moduulirakentamishanke, jonka työryhmä arvioisi esim. riittävän innovatiiviseksi, merkittävästi moduulirakentamista edistäväksi tai uudistavaksi sekä muilta osin kaupungin näkökulmasta hyödylliseksi hankkeeksi, olisi uuden moduulirakennuskohteen ottaminen mukaan ohjelmaan täysin mahdollista.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

1 Kantola Helena valtuustoaloite Kvsto 17.5.2017 asia 20

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



29.01.2018

Asia/21

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 07.11.2017 § 207

HEL 2017-006094 T 00 00 03

Hankennumero 5264\_138

### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Vallitsevan käsityksen mukaan modulaarinen rakentamistapa perustuu systemaattiseen mitoitukseen ja esivalmisteisiin teollisen tuotantoprosessin kautta syntyviin rakennusosiin. Moduulirakentamiselle luontaista on loogisuus, järjestelmällinen tehokkuus ja toteuttamisen taloudellisuus. Moduulirakentamisen kautta oletetaan syntyvän edullisempaa asuntotuotantoa.

Suomalaisen asuntorakentamisen ketju on sinänsä jo teollistettu prosessi: esivalmistettuja moduuleita ja elementtejä käytetään yhä enemmän erilaisissa rakennusosissa (mm. ontelolaatat, seinäelementit, kylpyhuonemuodulit yms.). Niiden mitoitus ja tekniset ratkaisut leimaavat koko asuntosuunnittelua ja pahimmillaan rajoittavat laadukkaampien ratkaisuiden suunnittelua.

Aloitteessa on oikeita havaintoja: helsinkiläinen asuntotuotanto on valittavan yksipuolista ja kallista. Toisiko moduulirakentaminen kuitenkin kaivattua monipuolisuutta asuntorakentamiseen tai ratkaisuja helsinkiläisen asuntorakentamisen korkeisiin hintoihin? Moduulirakentamisen riskinä on yhdenmukaisia ratkaisuvaihtoehtoja tuottava, persoonaton ja käyttäjän todelliset tarpeet unohtava rakennustuotanto. Rakentamisen prosessissa saavutetut hyödyt saattavat koitua hyvän kaupunkiympäristön ja asumisen laadun heikentymiseksi: esimerkkinä 1960–70 -luvulla rakennetut elementtilähiöt, jotka olivat oman aikansa tehokasta moduulirakentamista. Tavanomaisen asuntosuunnittelun rajoitusten lisäksi moduulirakentamisessa on huomioitava myös kuljetus- ja moduulitilan mittarajoitukset, jotka edelleen heikentävät hyvän ja laadukkaan suunnittelun edellytyksiä. Helsingin korkeammat rakentamiskustannukset muuhun maahan verrattuna syntyvät mm. infrarakentamisesta, haastavista perustamisolosuhteista sekä rakenteellisista pysäköintipaikoista. Näihin haasteisiin aloitteessa esitetty moduulirakentaminen ei tuo vastausta.

Kehittyvä kerrostalo -ohjelman tavoitteena on monipuolistaa kerrostalotuotantoa sekä lisätä uudenlaisia ja yksilöllisiä ratkaisuja kaupunkiasu-



miseen. Ohjelman puitteissa on Helsinkiin toteutettu kolme erilaista moduulirakentamishanketta:

- Puisten tilaelementtien käyttö kerrostalotuotannossa, Kivikko, rakennuttaja Suomen Aktiivitalo Oy, valmistunut 2015.
- Modulaarinen esivalmistettu kerrostalo, Myllypuro, rakennuttajat TA-asumisoikeus ja NEAPO Oy, valmistunut 2012.
- Puuelementtirakenteisen pienkerrostalojärjestelmän tuotteistaminen ja kilpailukyvyyn todistaminen, Viikki, rakennuttajat Peab Oy ja Finnforest, valmistunut 2013.

Hankkeissa on tutkittu moduulirakentamisen vaikutuksia rakentamisen tuotanto- ja kustannustehokkuuteen. Tulosten mukaan moduulirakentamisella on kustannuksia alentavia vaikutuksia. Pilotointien kautta on saatu myös arvokasta tietoa modulaaristen rakennusten sovittamisesta kaupunkiympäristöön sekä rakentamistavan vaikutuksista tilakäyttöön ja muuntojoustavuuteen. Näistä näkökulmista moduulirakentamista tulisi vielä kehittää ja pohtia moduulirakentamisen tuomaa lisäarvoa kaupunkiympäristöön.

Moduulirakentamisella on hyvät edellytykset olla nykyistä rakennustapaa täydentävä vaihtoehto asuntomarkkinoilla. Tehdyt pilotointihankkeet vastaavat hyvin valtuustoaloitteessa esille nostettuihin teemoihin. Uudelle vastaavanlaiselle kehittämishankkeelle ei tällä hetkellä ole varsinaista tarvetta. Mikäli Kehittyvä kerrostalo -ohjelmaan kuitenkin esitettäisiin uudenlainen moduulirakentamishanke, jonka työryhmä arvioisi esim. riittävän innovatiiviseksi, merkittävästi moduulirakentamista edistäväksi tai uudistavaksi sekä muilta osin kaupungin näkökulmasta hyödylliseksi hankkeeksi, olisi uuden moduulirakennuskohteen ottaminen mukaan ohjelmaan täysin mahdollista.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Ulla Kuitunen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37293  
ulla.kuitunen(a)hel.fi  
Henna Helander, johtava asiantuntija, puhelin: 310 26448  
henna.helander(a)hel.fi