



28.02.2017

Akp/12

12

**Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle
AM-ohjelman täytäntöönpanopäätökseen liittyvään selvitykseen
koskien asuntorakentamisen kokeilujen järjestämistä (b-asia)**

HEL 2015-013121 T 10 01 00

Ksv 5264_110

Lausuntoehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta antaa lausunnon kaupunginhallitukselle:

Kaupunkisuunnittelulautakunta pitää selvityksessä ehdotettua menetelmää asuntorakentamisen kokeilujen järjestämisestä hyvänä. Kehittyvä kerrostalo -ohjelman toiminnalliseksi elimeksi perustettu poikkihallinnollinen yhteistyöryhmä kykenee analysoimaan erilaisiin kokeiluihin pyrkiviä hakemuksia, perustelevaan niiden tarkoituksenmukaisuutta sekä tekemään tarvittavia johtopäätöksiä kokeilujen tuloksista ja jatkotoimenpiteistä. Lisäksi Kehittyvä kerrostalo -ohjelman puitteissa kokeilut tapahtuvat hallitusti ja yhdenvertaisina toisiinsa nähden.

Kehittyvä kerrostalo -ohjelmaan hyväksyttävien hankkeiden tulisi aidosti pyrkiä laadullisesti parempaan kerrostaloasumiseen ja monipuolisempaan asuntotuotantoon. Suurin osa helsinkiläisistä asuu nyt ja tulevaisuudessa kerrostaloissa: kerrostaloasumisen kehittämiseen tulee kaupungin myös jatkossa osallistua aktiivisesti. Parhaimmillaan ennakkoluulottomat kokeilut tuottavat uusia käytäntöjä rakentamiseen ja parantavat kerrostalojen asuttavuutta ja sisältöä.

Eryteisesti kaupunkisuunnittelulautakunta painottaa, että asuntorakentamista koskevat kokeilut eivät saa heikentää normeilla ja kaavamääräyksillä ohjattavan asuntorakentamisen laatutasoa. Kukin hakemus tulee käsitellä yksittäisenä hankkeena ja mahdolliset poikkeamiset AM-ohjelman linjauksista tulee harkita mm. hankkeen sijainti ja alueelliset tavoitteet huomioiden. Kaavamääräyksistä voidaan poiketa tapauskohtaisesti vain mikäli poikkeamiseen on maankäytöllinen erityinen syy ja mikäli asiasta tehty kaupunkitasoiset linjaukset sen sallivat. Kehittyvä kerrostalo -ohjelmasta ei myöskään tule kehittää vipua normeja kiertävän rakentamisen mahdollistajaksi vaan sen alkuperäinen aie paremmasta ja monipuolisemmasta kerrostaloasumisesta tulee olla sen merkittävin tavoite myös jatkossa.

Esittelijän perustelut

Selvityksen tausta



28.02.2017

Akp/12

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 22.6.2016 Kotikaupunkina Helsinki - asu-
misen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman 2016 (AM-ohjel-
ma). AM-ohjelman täytäntöönpanopäätöksen yhteydessä 27.6.2016
kaupunginhallitus edellytti selvitetävän, miten voidaan järjestää erilai-
sia asuntorakentamisen kokeiluja, joissa voidaan poiketa AM-ohjelman
linjauksista ja kaupungin omista normeista. Päätöksen mukaan selvitys
tulee laatia virastojen yhteistyössä ja se tulee tuoda lautakuntiin ja kau-
punginhallituksen käsiteltäväksi maaliskuuhun 2017 mennessä.

Selvityksen on laatinut Kehittyvä kerrostalo -ohjelman työryhmä, jossa
on edustus kaupunginkanslian kolmesta yksiköstä (strategiat ja kehitys,
aluerakentaminen ja viestintä), kaupunkisuunnitteluvirastosta, raken-
nusvalvonnasta ja asuntotuotanto-toimistosta. Työryhmän ja Kehittyvä
kerrostalo -ohjelman vetovastuu on kaupunginkanslian strategiat ja ke-
hitys -yksiköllä, joka vastaa myös AM-ohjelman laadinnasta ja vuosittai-
sesta seurannasta. Selvityksestä on pyydetty lausunnot kaupunkisuun-
nittelu-, kiinteistö- ja rakennuslautakunnalta sekä asuntotuotantotoimi-
kunnalta. Selvitys viedään kaupunginhallituksen ja -valtuuston käsitel-
täväksi AM-ohjelman seurantaraportin yhteydessä huhtikuussa 2017.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkisuunnittelulautakuntaa anta-
maan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 3.3.2017 mennessä.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Ulla Kuitunen, projektipäällikkö, puhelin: 310 37293
ulla.kuitunen(a)hel.fi

Oheismateriaali

1 Selvitys asuntorakentamisen kokeilujen järjestämisestä

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano