Päätöshistoria

Sosiaali- ja terveyslautakunta 16.08.2016 § 176

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 kohtuuhintaisten 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.

Lausunnossaan 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 kestävällä tavalla. Jos konttiasumista ei voi toteuttaa pysyvänä ratkaisuna, on erityisen tärkeää taata näissä asunnoissa asuville pysyvä uusi asunto myös silloin, kun konteista jostain syystä luovutaan. Konttiasumiseen voisi myös liittää monien asukkaiden kaipaamaa yhteisöllisyyttä. Pienten asuntojen yhteyteen voisi pesutupien ja saunojen lisäksi toteuttaa yhteistiloja erilaiseen

kokoontumiseen, harrastuksiin ja ruuanlaittoon. Osan asunnoista tulisi sopia myös muiden kuin yksinasuvien asumiseen.

Mahdollisessa konttiasumiskokeilussa tulisi ainakin osan asunnoista olla esteettömiä.

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 m2 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 m2 kokoisen konttikodin tuotantokustannus olisi 30 000 – 40 000 euroa ja vuokrataso 250-300 €/m2/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 viemäröintiasiat, 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 suunnitteluaika. 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 edullisempana vaihtoehtona. Konttiasumisen edullisuudesta osa on seurausta suoraan esitetystä hyvin pienestä asuntokoosta, joka alittaa Suomessa minimiksi asetetun 20 m2 asuntokoon miltei kuudella neliöllä. Esitetty 250 – 300 € kuukausivuokra (noin 17,5 – 21 €/m2) miniasunnosta on edullinen verrattuna markkinavuokriin

Helsingissä, mutta ylittää Helsingin kaupungin asuntojen keskimääräisen neliövuokran, joka vuonna 2016 on 11,24 €/m2, 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 kulunsa 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 kahta 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 houkutella 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 Kivisyrjä, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 32331
seidi.kivisyrja(a)att.hel.fi

Asuntolautakunta 22.06.2016 § 58

HEL 2016-003261 T 00 00 03

Lausunto

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 vähentämisohjelmassa. 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 vähentämisohjelma 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 mallinnettaisiin tukipalvelu, jolla turvataan 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 väliaikaiskäyttö saa vaarantaa pysyvien hankkeiden toteuttamista. Tästä syystä soveltuvien tonttien löytäminen voi osoittautua hyvin vaikeaksi.

Helsinki pyrkii asuntopolitiikallaan asukasrakenteen monipuolisuuteen ja segregaation ehkäisyyn asuinalueilla. Asunnottomien majoittaminen väliaikaisiin konttiasumisyksiköihin ei edistä kaupungin tavoitetta torjua segregaatiota 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 asuntopoliittinen keino. Asunnottomuuden ennaltaehkäisyn toimenpideohjelmassa esitetään käynnistettäväksi asumismuotojen uudentyyppisiä 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 asunnotonta, 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 asumismuoto, joka vastaisi hyvin ympäristöministeriön toimintaohjelmassa mainittua kokeiluhanketta. Uuden tyyppisten, edullisten asumisratkaisujen suosiminen on kannatettava ajatus. Konttimajoituksen lisäksi on olemassa muitakin vaihtoehtoja kohtuuhintaiselle asumiselle.

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

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

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

Mahdollisen kokeiluhankkeen toteuttamisen kannattavuutta voisi edistää 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 kokeiluhankkeille saattaisi löytyä esim. yleisille rakennuksille varatuilta Y-tonteilta, joille ei näytä olevan käyttötarvetta vielä lähivuosina. Tämä kuitenkin edellyttäisi mitä todennäköisimmin infrainvestointeja kaupungilta,

eikä investointivaiheessa vielä olisi tietoa tontin käyttötarkoituksesta pidemmällä aikavälillä.

Tuore esimerkki normeista poikkeamisesta löytyy SATO Oyj:n miniasunnoista koostuvasta kerrostalosta, joka on kohtuuhintaisen asumisen pilottikohde. Martinlaaksoon aletaan rakentaa kesän aikana kerrostaloa, 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 29m2. 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 asunnottomien 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 29m2. Lisäksi sijainti pääradan vieressä olisi edellyttänyt melu- ja tärinäselvityksen laatimista, joka olisi aiheuttanut rakennuttajalle lisäkustannuksia.

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