

KYSELYTUNTI / NRO 15.
KKYS / MKYS _____

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
15. 03. 2012	
Hel 2012 - 004479	
Pro/Dnr	_____
Tehtäväluokka	00 00 03
Uppgiftsklass	_____

Kaupunginjohtajalle/ asianomaiselle apulaiskaupunginjohtajalle

Valtuuston hyväksymässä strategiaohjelmassa painotetaan täydennysrakentamisen tärkeyttä. Voimassa olevissa asemakaavoissa on noin 3000 pientalotonttia, joilla rakennusoikeuden lisäämisen tonttitehokkuuteen 0,25 pitäisi olla ongelmattomia. Asiaan liittyen Kaupunkisuunnittelulautakunta teki kaupunginhallitukselle esityksen kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta. Kokeilun perusteena oli mm. se, että poikkeusmenettelyn prosessi on oleellisesti lyhyempi ja keveämpi kuin kaavoitusmenettely. Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta tuli voimaan 1.1.2011 ja on voimassa 1.1.2014 saakka. Tehokkuusluvun nostoa hakeneilta kaupunkilaisilta on kuitenkin tullut palautetta, että kyseinen kevennetty malli ei ole lyhentänyt, vaan pikemminkin pidentänyt asian käsittelyä. Hakijoille on jopa kerrottu käsittelyn vievän aikaa 1-2 vuotta.

Kysyn mihin toimenpiteisiin kaupunginhallitus aikoo ryhtyä, että lain tarkoittama hyöty voidaan siirtää kaupunkilaisten eduksi ja pientonttien täydennysrakentamista merkittävästi vauhdittaa.

Helsingissä 14.03.2012

Markku Vuorinen
Kaupunginvaltuutettu



15

Vastaus Vt Markku Vuorisen kysymykseen kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilulaista

HEL 2012-004479 T 00 00 03

Vs. Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan vastaus

Vastauksena esitettyyn kysymykseen kevennetyistä kaavoitus- ja rakentamismääräyksistä annetun kokeilulain (1257/2010) hyötyjen kohdistamisesta pientalorakennushankkeiden nopeuttamiseen, kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa viransijaisena johtava apulaiskaupunginjohtaja toteaa seuraavaa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 24.1.2012 esittää kaupunginhallitukselle, että pientalotonttien (kaavamerkintä AO, AOR, AP tms.) rakennusoikeuden lisäämisessä käytetään ensi sijassa poikkeamispäätöksiä asemakaavan muutosten asemesta tapauksissa, joissa poikkeamiselle on olemassa edellytykset.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti esittää edelleen, että

- poikkeamispäätöksellä voidaan tonttitehokkuutta nostaa enintään $et = 0,05$ vastaava määrä kuitenkin enintään tehokkuuteen $et = 0,30$,
- tonttitehokkuuteen $et = 0,30$ lisääminen edellyttää kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymiä alueellisia suunnitteluperiaatteita.

Lisäksi kaupunkisuunnittelulautakunta päätti esittää, että poikkeamiselle voidaan tarvittaessa asettaa ehtoja esimerkiksi tontilla olevan rakennuksen säilyttäminen ja kunnostaminen, tontin asuntojen enimmäislukumäärä, autopaikkavaatimus ja uudisrakennuksen kerrosluku.

Vs. Kaj toteaa, että aiemman rakennuslain voimassa ollessa kaikki vähäistä poikkeamista merkittävämmät poikkeusluvut ratkaistiin valtion viranomaisten toimesta. Maankäyttö- ja rakennuslaki jakoi MRL 171 §:n mukaisen toimivallan kuntien ja valtion viranomaisen (ELY-keskukset) toimivaltaan.

Ennen kevennetyistä rakentamis- ja kaavamääräyksistä annetun kokeilulain voimaantuloa vuoden 2011 alusta kunnalle osoitettu poikkeamistoimivalta oli Helsingissä kaupunginhallituksella ja eräin osin rakennusvalvontatoimen johtosäännön perusteella rakennuslautakunnalla.

Juuri ennen kokeilulain voimaan tuloa kaupunginvaltuusto delegoi vähämerkityksellisten kaavamuutosten (pienet tehokkuuden nostot ym.)

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginvaltuusto>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



ja kaupunginhallitukselle kuuluneen poikkeamistoimivallan kaupunkisuunnittelulautakunnalle. On mahdollista, että uusien tehtävien organisointi, valtiolta siirtyneiden poikkeamisten lausuntojen valmistelu ja samaan aikaan osunut siirtyminen uuteen sähköiseen työtapaan on jonkin verran hidastanut kaava- ja poikkeamishakemusten käsittelyä lautakunnassa viime vuoden aikana.

Vuoden 2011 alussa ei tehty uutta delegointipäätöstä, mikä merkitsee sitä, että kokeilulain myötä kaupunginhallituksesta tuli uudelleen poikkeamisviranomainen. Kaupunkisuunnittelulautakunnan 24.1.2012 tekemä esitys lisäisi omalta osaltaan edelleen kaupunginhallituksessa käsiteltävien poikkeamisratkaisujen määrää, kun kaupunkisuunnittelulautakunnalle delegoitujen vähämerkityksellisten asemakaavojen sisältämiä rakennustehokkuuden nostoja alettaisiin käsitellä poikkeamisratkaisuina.

Rakennuslautakunta on tehnyt kaupunginhallitukselle esityksen rakennusvalvontatoimen laajemmasta johtosääntömuutoksesta. Rakennuslautakunta käsittelee jo nyt osan kunnan toimivallassa olevista poikkeamisista. Kaj katsoo, että kaupunkisuunnittelulautakunnan tekemän esityksen mukainen, vireillä oleviin rakennushankkeisiin liittyvä poikkeaminen sopisikin hyvin rakennuslautakunnan ratkaisuvalltaan, koska se joka tapauksessa päättää lyhyen ajan sisällä poikkeamisratkaisun jälkeen hankkeen rakennusluvasta.

Asiaa valmistellaan parhaillaan ja valmistelun perusteella tarkoituksenmukaisin johtosääntömuutos tullaan esittelemään kaupunginhallitukselle kevään 2012 aikana.

Siihen asti kiireellisimmät poikkeamistapaukset viedään Khn käsitteilyyn.

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

1

[Vt Markku Vuorisen kysymys](#)

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginvaltuusto>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566