



23.05.2016

Kaj/1

## § 520

### Valtion ja Helsingin seudun kuntien maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimus 2016-2019

HEL 2016-004910 T 00 01 06

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti osaltaan hyväksyä 6.4.2016 ja 10.5.2016 neuvottellun valtion, Helsingin seudun liikenne HSL:n ja Helsingin seudun 14 kunnan maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimuksen vuosille 2016-2019.

Lisäksi kaupunginhallitus päätti valtuuttaa kaupunginjohtajan allekirjoittamaan sopimuksen.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Helsingin seudun MAL-sopimus 2016-2019, neuvottelutulos, korjaus 10.5.2016
- 2 Allekirjoituspöytäkirja 6.4/10.5.2016, liitteensä muistio 10.5.2016/Minna Kivimäki/LVM
- 3 Liite 1, asemakaavoitettava kerrosala ja asuntotuotantotavoite vuosina 2016-2019
- 4 Liite 2, Kartta 2: Asemakaavoituksen ensisijaiset kohdealueet Helsingin seudulla vuosina 2016-2019
- 5 Liite 3, Kartta 1: Asemakaavoituksen ensisijaiset kohdealueet Helsingin seudulla vuosina 2016-2019
- 6 Liite 4, HJL:n infrastruktuurin kehittämishankkeet 2016-2025 ja arvio valmistuvista asunnoista 2016-2025

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Otteet

**Ote**  
Ympäristöministeriö

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Päätösehdotus



Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Helsingin seudun 14 kaupungin ja kunnan, Helsingin seudun liikenne HSL:n ja valtion välisissä neuvotteluissa on saavutettu neuvottelutulos. Sopimusteksti on liitteenä. Sopimuksessa seudun kunnat sitoutuvat asuntotuotantokaavoituksen lisäämiseen sopimuskaudella 6,2 milj. k-m<sup>2</sup>:n verran. Seudun asuntotuotantotavoite on vastaavasti jopa 60 000 asuntoa sopimuskaudella. Valtion tavalla tai toisella tukemaa asuntotuotantoa on siitä tarkoitus olla kokonaisuudessaan 30 % ja nk. perinteistä 40 vuoden ara-tuotantoa 20 % kokonaistavoitteesta. Helsingin vuotuinen asuntoasemakaavoitustavoite on sopimusluonnoksen mukaisesti 600 000 k-m<sup>2</sup> ja asuntotuotantotavoite 6000 asuntoa vuodessa. Vastaavasti valtio sitoutuisi mm. rahoittamaan Helsingin ja Espoon alueille ulottuvan Raide-Jokerin rakentamista 84 milj. eurolla, Nurmijärven Klaukkalan ohitustien toteuttamiseen, tukemaan 40 vuoden ara-asuntojen rakentamista käynnistysavustuksin, jotka olisivat vähintään 10 milj. euroa vuodessa, 18 milj. euron vuotuisiin kunnallistekniikka-avustuksiin ja joukkoliikennetukeen.

Helsingin seudun luottamushenkilöjohdosta koostuva yhteistyökokous käsitteli 6.4.2016 päivättyä neuvottelutulosta 27.4.2016 kokouksessaan ja jätti siihen kaksi varaamaa suosittaessaan neuvottelutuloksen hyväksymistä kunnille. Varaukset koskivat varmuuden saamista Klaukkalan ohitustien toteuttamisesta sopimuksen allekirjoituspäivään mennessä ja sitä, että seudun liikennejärjestelmä jatkossakin perustuu kokonaisvaltaisesti järjestettyyn joukkoliikennejärjestelmään. Valtion ja kuntaosapuolen välisissä jatkoneuvotteluissa joukkoliikennettä koskeva lausuma poistettiin tarpeettomana, koska asiasta tullaan säättämään liikenne- ja viestintäministeriön Liikennekaari -lakihankkeessa, joka sekkin on parhaillaan lausuntokierroksella. Neuvottelutulos käsitellään kunnissa, HSL:n hallituksessa ja valtion osalta tullaan tekemään valtioneuvoston periaatepäätös, mahdollisesti jo 19.5.2016. Jos neuvotteluosapuolet hyväksyvät sopimuksen, se on tarkoitus allekirjoittaa 9.6.2016. Neuvottelutulos siihen liittyvine liitteineen on tämän asian liitteinä.

## Esittelijän perustelut

Helsingin seudun 14 kunnan, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän ja valtion välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen nk. MAL-aiesopimus vuosille 2012-2015 umpeutui vuoden 2015 lopussa. Valtio ja Helsingin seudun kunnat solmivat kesällä 2014 aiesopimusta täydentävän sopimuksen, nimeltään "Valtion ja Helsingin seudun kuntien välinen sopimus suurten infrahankkeiden tukemiseksi ja asumisen edistämiseksi." Sopimus hyväksyttiin kunnissa ja HSL:n hallituksessa ja valtio sitoutui



sopimukseen valtioneuvoston periaatepäätöksellä. Se on voimassa vuoden 2019 loppuun saakka.

Helsingin seudun 14 kuntaa (Espoo, Helsinki, Hyvinkää, Järvenpää, Kauniainen, Kerava, Kirkkonummi, Mäntsälä, Nurmijärvi, Pornainen, Siipoo, Tuusula, Vantaa, Vihti), Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä ja valtio (Liikenne- ja viestintäministeriö, ympäristöministeriö, työ- ja elinkeinoministeriö, valtiovarainministeriö, Liikennevirasto, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (Uudenmaan ELY-keskus), Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) käynnistivät uudet MAL-sopimusneuvottelut syksyllä 2015 kesäkuussa nimitetyn Juha Sipilän hallituksen hallitusohjelman mukaisesti. Alustavasti sopimusta tavoiteltiin voimaan vuoden 2016 alusta, mutta yhteisesti neuvotteluajataulua lykättiin kevääseen 2016, koska silloin hallitus ottaa kantaa valtion budjettikehyksiin ja päättää julkisen talouden suunnitelmasta. Uudella sopimuksella on tarkoitus korvata vuoden 2014 nk. infra-sopimus niiltä osin, joilla jo sovituista asiakohdista sovitaan aiemmasta poikkeavasti. Muilta osin sopimus jäisi voimaan. Uuden, Juha Sipilän hallituksen aloitettua on käynyt ilmeiseksi ettei infra-sopimuksessa olennaisessa roolissa ollut nk. Pisara-rataa ole mahdollista alkaa rakentaa kuluvan hallituskauden aikana. Suunnittelu on kuitenkin tarkoitus saattaa päätökseen ja sen jälkeen tarkastella uudelleen toteuttamismahdollisuutta.

Uuden sopimuksen lähtökohtina ovat olleet hallitusohjelman lisäksi myös kuntien yhteiset Helsingin metropolialueen maankäyttösuunnitelma (MASU), liikennejärjestelmäsuunnitelma HLJ 2015 ja asumisen strategia (ASTRA). Näiden suunnitelmien aikajänne ulottuu vuoteen 2050 ja suunnitelmista syntyy yleispiirteinen kuvaus Helsingin metropolialueen tulevasta rakenteesta mm. liikenteen solmukohtien, merkittävien asuntorakennusalueiden ja työpaikka-alueiden sekä niitä yhteen liittävän liikenneverkon suhteen.

Sopimusneuvottelujen lähtökohtana on ollut vuoden 2014 infrasopimuksessa kunnille asetettu 25 %:n lisäys asuntokaavoitustavoitteeseen. Valtio on tavoitteissaan korostanut sekä em. asuntokaavoitustavoitteen että asuntotuotantotavoitteen nostamista. Samalla on haluttu edistää kohtuuhintaisen ja valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon rakentamista Helsingin seudulla. Valtio on tavoitteissaan korostanut ylipäätään asuntotuotannon merkittävää lisäämistä nykyisestä, mikä ei kuitenkaan riipu yksinomaan julkisten viranomaisten toimista vaan mm. asuntomarkkinoiden toimivuudesta ja yleisestä taloustilanteesta. Kuntien kannalta tavoitteen saavuttamiseen vaikuttavat olennaisesti valtion osallistuminen seudun liikennehankkeiden rahoitukseen, kohtuuhintaiselle asuntotuotannolle saatavan valtion tuen taso ja riittävyys sekä kuntien kyky vastata uusien asukkaiden palveluvaatimuksiin. Nämä kaikki seikat ovat olleet neuvotteluiden keskiössä ja Helsinki ja muut



23.05.2016

Kaj/1

kunnat ovat liittäneet tavoitteisiinsa mm. Raide-Jokerin edistämisen ja Klaukkalan ja Hyrylän ohikulkutiet sekä valtion tukeman asuntotuotannon ehdot. Uusista keskustelun avauksista neuvotteluissa voidaan mainita mm. liikenteen hinnoittelua koskevat selvitykset ja liikenteen digitaaliset palvelut.

#### Neuvottelutulos pääpiirteissään

##### Sopimuksen tavoite

Sopimus perustuu valtion ja seudun kuntien yhteiseen tahtotilaan Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämisestä (MAL-sopimus). MAL-sopimuksen tavoitteena on yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän yhteensovittaminen siten, että luodaan edellytyksiä tonttitarjonnan ja asuntotuotannon merkittävälle lisäämiselle. Sopijaosapuolet sitoutuvat yhdessä edistämään sopimuksen tavoitteiden ja toimenpiteiden toteuttamista.

Sopimuksen tarkoituksena on lisätä kuntien keskinäistä sekä seudun ja valtion välistä sitoutumista yhdessä sovittuihin tavoitteisiin. Sopimuksen keskeisiä tavoitteita ovat koko toiminnallisen kaupunkiseudun eheä yhdyskuntarakenne, yhteisvastuullinen asuntopolitiikka ja toimiva liikennejärjestelmä.

#### Kaavoitustavoitteet ja tontinluovutus

Helsingin seudun kunnat sitoutuvat siihen, että koko sopimuskaudella valmistuu asuntotonttien asemakaavoja yhteensä 6,2 miljoonaa (edellisen sopimuskauden yli- ja alijäämä huomioon ottaen) kerrosalaneliömetriä (keskimäärin 1,5 milj. kem<sup>2</sup>/vuosi) ja että liitteessä 1 esitetty kuntakohtainen asuntoasemakaavoitusmäärä saavutetaan kaikissa sopimuskunnissa. Helsingin tavoite on 597 000 kerrosalaneliömetriä vuodessa sopimuskaudella, mikä kokonaiskerrosalana olisi 2 390 000 km<sup>2</sup>.

Pääkaupunkiseudun kunnat huolehtivat tontinluovutuksessaan tai maankäyttösopimuksissaan siitä, että pääkaupunkiseudun asuntotuotantotavoitteesta noin 20 prosenttia on valtion tukemaa tavallista 40-vuotista korkotukivuokra-asuntotuotantoa ja erityisryhmien vuokra-asuntotuotantoa.

KUUMA-kunnat huolehtivat tontinluovutuksessaan siitä, että KUUMA-seudun asuntotuotantotavoitteesta noin 10 prosenttia on valtion tukemaa tavallista 40-vuotista korkotukivuokra-asuntotuotantoa ja erityisryhmien vuokra-asuntotuotantoa. Tavallisen 40-vuotisen korkotukivuokra-asunnon tuotantotavoite sovitetaan yhteen valtion käynnistysavustusten määrän kanssa.



## Asuntotuotantotarpeeseen vastaaminen

Osapuolten yhteisenä tavoitteena koko sopimuskaudeksi on 60 000 asunnon rakentaminen Helsingin seudulla siten, että asuntotuotanto on yhteensä 13 500 asuntoa vuonna 2016 ja kasvaa vuosittain 1000 asunnolla ollen vuonna 2019 yhteensä 16 500 asuntoa. Kuntakohtaiset sitovat asuntoasemakaavojen kerrosalamäärät, asuntotuotantotavoitteet, ARA-tuotannon tavoitteet ja asumisen ja asemakaavoituksen ensisijaiset kohdealueet on esitetty liitteissä 1-3. Helsingin tavoitteena on rakentaa sopimuskaudella yhteensä 24 000 asuntoa, joista valtion tuemia vuokra-asuntoja 7200 ja 40 vuoden ara-tuotantoa 4800 asuntoa. Valtion tukeman tavallisen 40-vuotisen korkotukivuokra-asuntotuotannon, erityisryhmien vuokra-asuntotuotannon, asumisoikeusasuntotuotannon ja uuden lyhyen korkotukivuokra-asuntotuotannon tuotantotavoite on koko sopimuskaudella pääkaupunkiseudun osalta yhteensä noin 30 prosenttia pääkaupunkiseudun ja KUUMA-kunnissa yhteensä noin 20 prosenttia KUUMA-seudun kokonaistavoitteesta.

Asuntotuotannon kokonaistavoitteessa otetaan huomioon kunnan toiminnasta riippumattomat tekijät mm. talouden suhdannevaihtelu ja asuntomarkkinatilanne.

Esittelijä toteaa, että Helsingin sopimusvelvoite asemakaavoituksesta ja tontinluovutuksista sekä tavoitteet oman vuokra-asuntotuotannon suhteen ovat kunnianhimoisia.

## Valtion toimet

Valtio osoittaa tavallisille 40-vuotisille korkotukivuokra-asunnoille 10 000 euron asuntokohtaisia käynnistysavustuksia yhteensä vähintään 10 milj. euroa/vuosi sopimuksessa osoitetuille asumisen ensisijaisille kohdealueille rakennettaville asunnoille. Esittelijä toteaa, että valtion julkisen talouden suunnitelmassa määrärahan suuruudeksi on esitetty 20 milj. euroa.

Valtio osoittaa kunnallistekniikka-avustusta vähintään 8 milj. euroa/vuosi sopimuksessa osoitetuille asumisen ensisijaisille kohdealueille. Painopiste kunnallistekniikka-avustusten kohdentamisessa on täydennysrakentamisessa.

Valtio vaikuttaa omistajaohjauksessaan siihen, että valtion tarpeista vapautuvat, asuntorakentamiseen soveltuvat alueet luovutetaan kohtuuhintaisesti ensisijaisesti kunnille tai toissijaisesti muulle alueen lopulliselle omistajalle. Kuntien asunto-ohjelmissaan kohtuuhintaiseen vuokra-asuntotuotantoon osoittamat tontit valtio myy ensisijaisesti asianomaiselle kunnalle ARA-hintaan.



Valtio-omisteinen A-Kruunu rakennuttaa omistukseensa tavallisia 40-vuotisia korkotuettuja ARA-vuokra-asuntoja Helsingin seudulla. Valtio myötävaikuttaa tontinluovutuksessaan siihen, että yhtiölle asetetut asuntotuotantotavoitteet toteutuvat.

ARA ottaa huomioon päätöksenteossaan sopimuksen asuntotuotantotavoitteet.

## Liikenteen toimenpiteet

Valtio osoittaa Raide-Jokerin toteuttamiseen vuosina 2017–2019 yhteensä 84 miljoonaa euroa, mikä vastaa 30 prosenttia varsinaisen radan hankesuunnitelman alkuperäisestä kustannusarviosta. Hankkeen tarkemmasta toteutuksesta ja siihen sisältyvästä Kehä I:n tasauksen kustannusjaosta (kustannusarvio 12 M€) sovitaan erikseen.

Pisara-radon suunnitelmien valmistuttua (alkuvuosi 2017) tehdään arvio hankkeen toteuttamisen aikataulusta ja rahoituksesta. Rahoituksen osalta hyödynnetään syksyllä 2014 tehtyä työtä (Pisara-radon rahoitusmallityöryhmä).

Valtio ja kunnat pyrkivät toteuttamaan sopimuskaudella 2016–2019 Klaukkalan ohikulkutien Mt 132 (kustannusarvio 42 M€). Hankkeen kustannusjaosta sovitaan erikseen. Esittelijä toteaa, että seudun kunnat kannattavat yksimielisesti tämän sopimuskohdan kirjaamista mahdollisimman sitovalla sanamuodolla.

Liikenteen kysyntään vaikuttavan tiemaksun valmistelua jatketaan seudun ja valtion yhteistyönä. Valmistelun lähtökohtana on, että kerätyt varat voidaan käyttää seudun liikennejärjestelmän rahoittamiseen seudun yhteisesti päättämällä tavalla eikä menettely vähennä valtion pitkän aikavälin mukaista keskimääräistä liikenne-rahoitusta seudulla.

HLJ:n infrastruktuurin kehittämishankkeet 2016 – 2019 on esitetty liitteessä.

Sopimusneuvotteluissa keskusteltiin pitkään siitä, miten Helsingin seudun joukkoliikennejärjestelmä voi rungoltaan edelleen toimia kokonaisvaltaisesti suunniteltuna, järjestettynä ja rahoitettuna joukkoliikennejärjestelmänä, jota toimivaltaisena viranomaisena hoitaa ja kilpailuttaa Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä. Tämä on tärkeää, jotta seudun kuntien liikenteeseen tekemät suuret investoinnit voidaan pitkäjärjestyksellä rahoittaa. Tällä hetkellä kunnat rahoittavat joukkoliikenneinfrastruktuurin lähes kokonaan ja liikenteen harjoittamisesta aiheutuvat kulut rahoitetaan puoliksi kuntien tuella ja puoliksi lipputuloilla.



10.5.2016 päivätyssä neuvottelutuloksessa tästä asiasta ei ole erillistä mainintaa, mutta allekirjoituskappaleeseen liitettiin muistio, joka selventää valmisteilla olevan liikennekaaren sisältöä ja merkitystä tältä osin. Muistiossa todetaan mm., että toimivaltaiset viranomaiset jatkossakin päättävät, miten joukkoliikenne niiden alueella järjestetään.

Valmisteilla oleva liikennekaari ei sinänsä muuta EU-lainsäädännön niin sanottua palvelusopimusasetusta (PSA). Sen mukaan toimivaltaiset viranomaiset voivat maksaa korvauksia julkisen liikenteen harjoittamisesta ja/tai asettaa yksinoikeuksia tietyn reitin, verkoston tai alueen liikennöintiin. Yksinoikeuksia asetettaessa viranomaisen on määritettävä etukäteen puolueettomalla ja avoimella tavalla yksinoikeuksien luonne ja laajuus. Näillä keinoilla toimivaltaisen viranomaiset voivat jatkossakin halutessaan päättää järjestämänsä liikenteen ensisijaisuudesta.

Valtio osoittaa tukea pieniin kustannustehokkaisiin liikennehankkeisiin (ns. MAL-raha) sopimuskaudella yhteensä 15 milj. euroa ja edellyttää kuntien käyttävän vastaavan summan toimenpiteisiin. Tuesta kohdennetaan puolet pääkaupunkiseudulle ja puolet KUUMA-kuntiin. Lähtökohtana ovat HLJ 2015 laadinnan yhteydessä valmisteltu Pienet kustannustehokkaat toimet -hanke (KUHA) ja sen eri teemat (kävely ja pyöräily, joukkoliikenne ja liityntäpysäköinti, logistiikan yhteydet ja palvelut, tiivistyvän maankäytön tukeminen, meluntorjunta). Teemojen toimenpiteillä edistetään liikennejärjestelmän toimivuutta ja turvallisuutta voimakkaasti kasvavalla alueella.

Valtio osoittaa seudulle suurten kaupunkien joukkoliikennetukea 19 milj. euroa koko sopimuskaudella. Tuki osoitetaan sellaisiin kohdassa ”Osapuolet yhteistyössä edistävät” esitettyihin toimenpiteisiin, joilla edistetään yhteisten joukkoliikenteen lippu- ja maksu- sekä informaatiojärjestelmien toimivuutta ja uudistamista sekä mahdollistetaan tietoon perustuvien digitaalisten liikennepalvelujen syntyä. Joukkoliikenteeseen kohdistuvaa rahoitusta tulee seudulle lisäksi ELY-keskuksen joukkoliikenteen määrärahasta ja lähijunaliikenteen ostoista.

Sopimukseen sisältyy edellä referoitujen kohtien lisäksi lukuisia muita periaatteita ja toimenpiteitä, jotka kaikki ilmenevät liitteenä olevasta sopimusluonnoksesta.

#### Sopimuksen voimassaolo ja seuranta

Sopimus tulee voimaan sopijaosapuolten hyväksytyä sen. Sopimus on voimassa vuoden 2019 loppuun.

Sopimuksen toteutumista seuraa sopijaosapuolten edustajien vuosittain kokoontuva seurantakokous, jonka valmistelusta vastaa MAL -sopimussihteeristö. Seuranta-aineiston kokoamisesta vastaa sopijaosa-



23.05.2016

Kaj/1

puolten ja seututiedon tuottajista muodostettu työryhmä. Seuranta-aineiston ylläpidosta ja koordinoinnista vastaa Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), joka kokoaa muilta sopijaosapuolilta tarvittavat seurantatiedot MAL- sopimussihteeristön ohjauksessa.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Helsingin seudun MAL-sopimus 2016-2019, neuvottelutulos, korjaus 10.5.2016
- 2 Allekirjoituspöytäkirja 6.4/10.5.2016, liitteensä muistio 10.5.2016/Minna Kivimäki/LVM
- 3 Liite 1, asemakaavoitettava kerrosala ja asuntotuotantotavoite vuosina 2016-2019
- 4 Liite 2, Kartta 2: Asemakaavoituksen ensisijaiset kohdealueet Helsingin seudulla vuosina 2016-2019
- 5 Liite 3, Kartta 1: Asemakaavoituksen ensisijaiset kohdealueet Helsingin seudulla vuosina 2016-2019
- 6 Liite 4, HJL:n infrastruktuurin kehittämishankkeet 2016-2025 ja arvio valmistuvista asunnoista 2016-2025

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Otteet**

**Ote**  
Ympäristöministeriö

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Tiedoksi**

Asuntotuotantotoimikunta  
Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Rakennusvirasto  
Kaupunginkanslia