



Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 14.11.2017 § 218

HEL 2017-006398 T 00 00 03

Hankennumero 5264_150

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että nykyinen AM-ohjelman mukainen asuntojakauma (25 % ara-vuokra-asuntoja, 30 % välimuodon asuntoja, 45 % sääntelemättömiä vuokra- ja omistusasuntoja) on riittävä varmistamaan koko kaupungin tasapainoisen kehityksen. Edullisen vuokra-asuntotuotannon osuutta koko kaupungin tasolla ei ole tarvetta nostaa. Sekä säänneltyyn vuokra-asumiseen että kohtuuhintaisen omistusasumisen tuotantoa tulisi kuitenkin lisätä alueilla, joissa sääntelemättömän omistusasuntotuotannon osuus on suuri. Vastaavasti alueilla, joissa ARA-vuokratuotannon osuus on merkittävä, tulisi laadukasta omistusasuntotuotantoa lisätä. Erittäin tärkeää on alueellisen eriarvoisuuden ehkäiseminen, johon voidaan vaikuttaa täydennysrakentamisen hyvällä laadulla sekä palvelu-, virkistys- ja joukkoliikenneverkostojen suunnittelulla ja toteutuksella.

Asukasrakenteen monipuolisuuden ja kaupunginosien tasapainoisen kehityksen kannalta on olennaista, että AM-ohjelman jakaumaa sovelletaan mahdollisuuksien mukaan kaikkialla kaupungissa – ei ainoastaan ns. projektialueilla ja esikaupunkien täydennysrakentamisessa. Kantakaupungin sairaala-alueiden muuttaminen asumiseen avaa esimerkiksi erinomaisen mahdollisuuden vuokra-asuntotuotannon lisäämiseen kantakaupungissa. Kantakaupungissa ja sen lähialueilla tapahtuvalla täydennysrakentamisella on parhaimmillaan alentava vaikutus koko Helsingin asuntojen hintoihin, jota asuntojakauman ja -tuotannon monipuolistaminen lisää.

Kaupungin luovuttamien tonttien osalta AM-ohjelman mukainen hallinta- ja rahoitusmuotojakauma on toteutunut lähes tavoitteiden mukaisesti, vaikka määrällisistä tavoitteista onkin jäätyä jälkeä 2000-luvun alun laskusuuntaisista asuntotuotantomääristä johtuen. Sen sijaan yksityiselle ja valtion maalle ei ole toteutunut säänneltyä tuotantoa kuin marginaalisesti, mikä on vaikeuttanut asetettujen tavoitteiden saavuttamis-



ta ja johtaa siihen, että valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa ei vuosittain toteudu asetettujen tavoitteiden mukaisesti. Kokonaistavoitteeseen pääseminen edellyttäisi kaupungin maalle toteutettavalta asuntotuotannolta ainakin jossain määrin kokonaistavoitteesta poikkeavaa jakaumaa. Tämä voisi kuitenkin puolestaan johtaa kaupungin omistamien alueiden osalta yksipuolistavaan asuntokantaan.

Olennaista kokonaistarkastelun kannalta olisi myös valtion sitoutuminen omalla ja luovuttamallaan maalla noudattamaan ohjelman mukaisista hallinta- ja rahoitusmuotojakaumaa.

Seuraavan AM-ohjelman tarkistuksen yhteydessä on etsittävä keinoja miten ohjelman toteutuminen erityisesti ara-tuotannon määrän osalta turvataan.

Käsittely

14.11.2017 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Silvia Modig: lisätään uusi lause: Seuraavan AM-ohjelman tarkistuksen yhteydessä on etsittävä keinoja miten ohjelman toteutuminen erityisesti ara-tuotannon määrän osalta turvataan.

Kannattaja: Mai Kivelä

Lautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Silvia Modigin vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Silvia Modig: Korvataan toisen kappaleen kaksi ensimmäistä lausetta kuulumaan: Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että nykyinen AM-ohjelman mukainen asuntotuotantojakauma(25% ara-vuokra-asuntoja, 30% välimuodon asuntoja, 45% sääntelemättömiä vuokra- ja omistusasuntoja) ei ole kyennyt varmistamaan edullisen vuokra-asumisen riittävyyttä. Seuraavan AM-ohjelman tarkastamisen yhteydessä tulee tarkastella ara-vuokra-asuntojen osalta määrän lisäämistä yhtenä keinona varmistaa edullisen vuokra-asuntotuotannon riittävyys. Loppu kappaleesta esityksen mukaan.

Kannattaja: Mai Kivelä

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Korvataan toisen kappaleen kaksi ensimmäistä lausetta kuulumaan: Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että nykyinen AM-ohjelman mukainen asuntotuotantojakauma(25% ara-vuokra-asuntoja,



7.5.2018

30% välimuodon asuntoja, 45% sääntelemättömiä vuokra- ja omistusasuntoja) ei ole kyennyt varmistamaan edullisen vuokra-asumisen riittävyyttä. Seuraavan AM-ohjelman tarkastamisen yhteydessä tulee tarkastella ara-vuokra-asuntojen osalta määrän lisäämistä yhtenä keinona varmistaa edullisen vuokra-asuntotuotannon riittävyys. Loppu kappaleesta esityksen mukaan

Jaa-äännet: 8

Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki, Leo Stranius, Mikko Särelä

Ei-äännet: 4

Eveliina Heinäluoma, Mai Kivelä, Jape Lovén, Silvia Modig

Poissa: 1

Sirpa Asko-Seljavaara

Esittelijän ehdotus jäi tältä osin voimaan äänin 8-4 (1 poissa).

07.11.2017 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ulla Kuitunen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37293
ulla.kuitunen(a)hel.fi
Miia Pasuri, tiimipäällikkö, puhelin: 310 34439
miia.pasuri(a)hel.fi
