



15.04.2019

Asia/3

§ 250

V 8.5.2019, Kotikaupunkina Helsinki 2016 -ohjelman seurantaraportti 2019

HEL 2015-013121 T 10 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle 29.4.2019 saakka.

Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle 29.4.2019 saakka Kaisa Hernbergin ehdotuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823
mari.randell(a)hel.fi
Timo Meuronen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 70914
timo.meuronen(a)hel.fi
Elina Eskelä, suunnittelija, puhelin: 310 36083
elina.eskela(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää merkitä tiedoksi Kotikaupunkina Helsinki - Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman 2016 (AM-ohjelman) seurantaraportin 2019.

Tiivistelmä

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 22.6.2016 Kotikaupunkina Helsinki – Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman 2016 (AM-ohjelma), jossa on määritelty kaupungin asunto- ja maapoliittiset päämäärät sekä ohjelmakauden tavoitteet. Tavoitteiden toteutumisesta sekä toimintaympäristössä tapahtuneista muutoksista raportoidaan kaupunginvaltuustolle vuosittain.

Seurantaraportti 2019 sisältää katsauksen Helsingin ajankohtaiseen asuntopoliittiseen tilanteeseen ja asuntotuotannon näkyymiin sekä selvi-



tyksen Kotikaupunkina Helsinki 2016 -ohjelman tavoitteiden tähänastisesta toteutumisesta.

Helsingissä on valmisteltu kerran valtuustokaudessa vahvistettavaksi asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma. Ohjelman tarkastelujakso on kymmenen vuotta. Edellinen asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma, Kotikaupunkina Helsinki 2012, hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa syyskuussa 2012.

Kotikaupunkina Helsinki -ohjelman määrällisten tavoitteiden toteutumisesta seurataan vuositasolla sekä pääosin neljän vuoden keskiarvona. Asuntotuotannon vuosivaihtelut ovat merkittäviä ja suhdannetilanteesta riippuvaisia. Ohjelman tavoitteena on pyrkiä vaikuttamaan asuntotuotantoon pitkällä aikavälillä.

Esittelijän perustelut

Toimintaympäristön muutoksia

Helsingin väkiluku kasvoi vuonna 2018 noin 4 770 asukkaalla. Viime vuosi oli Helsingin seudulle jo kahdeksas perättäinen voimakkaan väestönkasvun vuosi, jolloin väestö kasvoi yli 15 000 asukkaalla vuodessa.

Helsingiläisistä 49 % asuu vuokralla. Vuokralla asuminen on viime vuosina hieman yleistynyt kaikilla asutuskuntatyypeillä, paitsi kahden vanhemman lapsiperheillä.

Asuntojen hinnat ovat jatkaneet nousuaan Helsingissä, omistusasuntojen hintojen eriytyessä alueellisesti toisistaan. Vuokrien nousu on ollut voimakkainta edullisimmilla alueilla ja maltillisinta kantakaupungin alueella.

Helsinki tavoittelee jatkossakin asemaa segregaaation ehkäisyn huipuesimerkkinä. Eriytymiskehitykseen puuttuminen vaatii systemaattisia toimenpiteitä, ja tämän vuoksi Helsingissä on valmisteltu kaupunkiuudistusprojekteja, jotka kohdentuvat esikaupunkialueille.

Helsingin uusi yleiskaava on tullut voimaan 5. joulukuuta 2018. Helsingin kaupungin maapoliittiset linjaukset on osin hyväksytty kaupunginhallituksessa 1.4.2019 ja osin tulossa käsiteltäviksi syksyn 2019 aikana.

Kaupunginhallitus hyväksyi 10.12.2018 Hiilineutraali Helsinki 2035 – toimenpideohjelman ohjeellisena asiakirjana käynnistämään tarvittavat toimenpiteet kaupunkistrategiassa 2017–2021 asetettujen päästövähennystavoitteiden saavuttamiseksi.



Helsingiläisten kehitysvammaisten laitoshoidon päättyi vuoden 2018 loppupuolella, kun viimeiset laitoshoidon piirissä olleet asukkaat muuttivat sopiviksi katsottuihin asuntoihin, kuten kaupungin ryhmäkoteihin.

Helsingin kaupunki on tarkentanut asunnottomuuden tilastointia. Helsingissä oli 15.11.2018 yhteensä 2 114 asunnottomaa. Heistä yksineläviä oli 1 818 henkilöä, pariskuntia 59 ja perheitä 75.

Asumisen lainsäädännössä on tapahtunut muutoksia. Vuokra- ja asumisoikeusasuntojen tuotantoa koskeva 40 vuoden ns. pitkä korkotukimalli uudistui 1.7.2018. Laki asunto-osakeyhtiölain muuttamisesta purkavan uusrakentamisen helpottamiseksi hyväksyttiin helmikuussa 2019.

Tavoitteiden toteutuminen vuonna 2018

Helsinkiin valmistui vuonna 2018 yhteensä 4 843 asuntoa, joista 87 % kerrostaloihin. Valmistuneista asunnoista 22 % oli ARA-vuokra-asuntoja. Kaupungin omana tuotantona valmistui 1 480 asuntoa. Asuntorakentaminen oli vuoden vaihteessa 2018–2019 ennätys tasolla ja samanaikaisesti oli rakenteilla jopa 10 000 asuntoa. Vuotta aikaisemmin oltiin noin 7 000 asunnon tasolla. Yhteensä viime vuonna alkoi 7 943 asunnon rakentaminen ja 7 109 asunnon rakentamiseen myönnettiin rakennuslupa. Tavoitteena oli 6000 asunnon rakentaminen vuonna 2018, ja vuonna 2019 asuntotuotantotavoite on 7000 asuntoa.

Luovutetun asuinrakennusoikeuden määrä vuonna 2018 oli noin 313 000 k-m². Tontteja luovutettiin huomattavasti edellisvuotta enemmän, mutta määrä ei kuitenkaan yltänyt tavoitteeseen (380 000 k-m²). Asemakaavoja lainvoimaistui vuonna 2018 kaikkiaan yli 545 000 k-m², mikä jäi alle tavoitteen (600 000 k-m²). Merkittävin lainvoiman saanut asemakaava oli entisen Maaliikennekeskuksen alueelle kaavoitettu Postipuiston asemakaava Pohjois-Pasilassa, joka sisältää noin 236 000 k-m² rakennusoikeutta asuntorakentamiselle. Kaavavarannon määrä on noussut merkittävästi ja laskennallinen varannon riittävyys lähenee viittä vuotta asuntotuotantotavoitteen mukaisella rakentamisella.

Vuokra- ja vastiketaso on edelleen maltillisella tasolla kaupungin omistamien asuntojen osalta. Keskivuokra Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka) asunnoissa vuonna 2019 on 11,69 euroa kuukaudessa neliömetriltä, kun vuonna 2018 keskivuokra oli 11,61 euroa. Helsingin asumisoikeus Oy:n (Haso) keskimääräinen vastike 1.3.2018 alkaen oli valmiiden kohteiden osalta kuukaudessa 9,76 euroa neliömetriltä. Kaupungin vuokra-asuntoja välitettiin 3091 asuntoa vuonna 2018. Aktiiveja hakemuksia oli vuoden lopussa 22327, mikä on enemmän kuin edellisellä vuonna.



15.04.2019

Asia/3

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823
mari.randell(a)hel.fi
Timo Meuronen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 70914
timo.meuronen(a)hel.fi
Elina Eskelä, suunnittelija, puhelin: 310 36083
elina.eskela(a)hel.fi

Liitteet

1 Kotikaupunkina Helsinki seurantaraportti 2019

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia
Toimialat, virastot ja liikelaitokset
Lautakunnat ja johtokunnat
Tytäryhteisöt

Päätöshistoria

Kaupunginvaltuusto 16.05.2018 § 102
Kaupunginvaltuusto 17.05.2017 § 243
Kaupunginvaltuusto 22.06.2016 § 189
Kaupunginvaltuusto 15.06.2016 § 185
Kaupunginhallitus 07.05.2018 § 278
Kaupunginhallitus 02.05.2017 § 470
Kaupunginhallitus 24.04.2017 § 439
Kaupunginhallitus 09.01.2017 § 28
Kaupunginhallitus 19.12.2016 § 1161
Kaupunginhallitus 27.06.2016 § 658
Kaupunginhallitus 06.06.2016 § 563

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



15.04.2019

Asia/3

Kaupunginhallitus 23.05.2016 § 497
Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.02.2017 § 122
Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.05.2016 § 173
Kaupunkisuunnittelulautakunta 03.05.2016 § 155
Kaupunkisuunnittelulautakunta 26.04.2016 § 144
Kaupunkisuunnittelulautakunta 09.02.2016 § 44
Kaupunkisuunnittelulautakunta 02.02.2016 § 35
Kiinteistölautakunta 23.02.2017 § 91
Kiinteistölautakunta 10.03.2016 § 112
Kiinteistölautakunta 25.02.2016 § 79
Kiinteistölautakunta 11.02.2016 § 63
Asuntotuotantotoimikunta 22.02.2017 § 37
Asuntotuotantotoimikunta 02.03.2016 § 33
Asuntotuotantotoimikunta 10.02.2016 § 18
Sosiaali- ja terveyslautakunta 01.03.2016 § 48
Yleisten töiden lautakunta 16.02.2016 § 76
Yleisten töiden lautakunta 09.02.2016 § 57
Teknisen palvelun lautakunta 11.02.2016 § 25
Ympäristölautakunta 02.02.2016 § 50
Rakennusvalvontavirasto 2.2.2016
Nuorisolautakunta 28.01.2016 § 17
Asuntolautakunta 21.01.2016 § 6

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566