



## § 218

### **Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Yrjö Hakasen toivomusponnosta koskien edullisen vuokra-asuntotuotannon osuuden lisäämistä**

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 säännellyn vuokra-asumisen 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 jääty jälkeen 2000-luvun alun laskusuuntaisista asuntotuotantomääristä johtuen. Sen sijaan yksityiselle ja valtion maalle ei ole toteutunut säänneltyä tuotantoa kuin marginaalisesti, mikä on vaikeuttanut asetettujen tavoitteiden saavuttamista ja johtaa siihen, että valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa ei vuo-



14.11.2017

sittain toteudu asetettujen tavoitteiden mukaisesti. Kokonaistavoitteen 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 mukaista hallinta- ja rahoitusmuotojakaumaa.

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

## Käsittely

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, 30% välimuodon asuntoja, 45% sääntelemättömiä vuokra- ja omistusasuntoja) ei ole kyennyt varmistamaan edullisen vuokra-asumisen riittävyyttä. Seuraavan AM-ohjelman tarkastamisen yhteydessä tulee tar-



kastella 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).

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

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Lausuntoehdotus**

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Toivomusponsi

Merkitessään tiedoksi 17.5.2017 Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelma) seurantaraportin 2017 kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

Merkitessään tiedoksi AM-ohjelman seurantaraportin valtuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuudet lisätä edullisen vuokra-asuntotuotannon, erityisesti ara-vuokra-asuntotuotannon osuutta. (Yrjö Hakanen)

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 17.11.2017 mennessä.



14.11.2017

---

**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

**Oheismateriaali**

1 Hakanen Yrjö, toivomusponsi 2, Kvsto 17.5.2017 asia 8

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristölautakunta 07.11.2017 § 205