



1.p.v. KV / To  
R. Valkjärvi

3.10.2006

108  
10  
Helsingin kaupunginhallitus

Khs dnro	,...
Stn dnro	-----
Saap./Anl.	04-10-2006

## TONTTIEN VARAAMINEN OPISKELIJA-ASUNTOJEN RAKENTAMISEEN TOUKOLASSA

Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö (Hoas) esittää, että Helsingin kaupunki varaisi Hoasille opiskelija-asuntojen rakentamista varten ns. aravaehdoilla Toukolan kaupunginosasta seuraavat tontit

- kortteli 23100 AKS-tontti nro 50 (rakennusoikeus 2800 k-m<sup>2</sup>)
- kortteli 23100 AKS-tontti nro 65 (rakennusoikeus 2800 k-m<sup>2</sup>)

Helsingin kaupunginvaltuuston 13.9.2006 hyväksymässä asemakaavamuutoksessa molemmat erityisasumisen tontit soveltuvat erinomaisesti opiskelija-asumiseen. Ne mahdollistavat tähän tarkoitukseen toimivan ja taloudellisen rakentamisen. Tonttien sijainti on ihanteellinen, koska samalla alueella toimii useita Arabianrannan oppilaitoksia. Samoin Kumpulan ja Viikin kampusalueet ovat kävely- ja polkupyöräetäisyydellä.

Toukolan alueen soveltuvuutta opiskelija-asumiseen puoltavat myös hyvät julkiset liikenneyhteydet sekä palvelukeskittymien läheisyys. Tutkimusten mukaan tällä hetkellä yli puolet opiskelijoista käy opiskelujen ohella töissä. Opiskelijoiden rooli on siis merkittävä joustavana työvoiman tarjoajana mm. palveluelinkeinolle. Todettakoon vielä, että opiskelukaupunkiinsa tyytyväiset opiskelijat haluavat yleensä myös jäädä sinne siirtyessään vakituisesti työelämään.

Pääkaupunkiseudulla asuu runsaat 100 000 opiskelijaa, heistä Hoasilla noin 16 000. Olemme tarkkaan arvioineet keväällä 2006 tulevaa opiskelija-asuntojen lisätarvetta Hoasin osalta yhdessä Opiskelijoiden tutkimussäätiön (OTUS) kanssa. Kysyntäennusteiden perusteella asetimme tavoitteeksi toteuttaa nykyisten hankkeiden lisäksi 1000 uutta opiskelija-asuntoa Helsinkiin vuoteen 2015 mennessä.

Hoasilla ei ole tällä hetkellä Helsingin kaupungilta tonttivarauksia. Rakenteilla olevat Hoasin kohteet Lauttasaareen ja Kumpulaan valmistuvat syksyllä 2007.

## HELSINGIN SEUDUN OPISKELIJA-ASUNTOSAATIO

XXXXXXXXXXXX

Heikki Valkjärvi  
toimitusjohtaja

HELSINGIN SEUDUN OPISKELIJA-ASUNTOSAATIO

Osastopäällikkö  
Mikael Nordqvist

## ESITYS TONTTIEN PITKAAIKAISESTA VARAAMISESTA OPISKELIJA-ASUNNOILLE HELSINGISSÄ

Helsingin yliopiston ylioppilaskunta (HYY) ja Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö (Hoas) jättivät 27.11.2006 kirjelmän Helsingin valtuustoryhmille. Liitämme sen oheen korostaaksemme meille tärkeän asian huomioimista mm. uuden asunto-ohjelman valmistelussa ja päätöksenteossa.

Helsinki ja valtio ovat hoitaneet tähän asti erittäin ansiokkaasti opiskelija-asuntojen tonttien saannin myös Helsingistä. Toteutusvaiheessa olevien Kumpulan ja Lauttasaaren projektien jälkeen Hoasilla ei ole yhtään tonttivarauusta Helsingin kaupungilta, Viikista olemme saamassa Senaatti-Kiinteistöiltä vielä kaksi tonttia. Toukorannan asemakaava-alueelle tulevista kahdesta erityisasumisen tontista Hoas on tehnyt tonttivarauksen.

Ennakoituun kysyntään perustuen Hoas on asettanut lähivuosien tavoitteeksi saada 1000 uutta opiskelija-asuntoa sopiville paikoille lähinnä Helsingin uusilta kaava-alueilta. Pääkaupunkiseudulla asuu kaikkiaan noin 120000 opiskelijaa.

Helsingissä 28.12.2006

### HELSINGIN SEUDUN OPISKELIJA-ASUNTOSÄÄTIÖ

XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

Heikki Valkiärvi

alkiärvi

toimitusjohtaja

### HELSINGIN YLIOPISTON YLIOPPILASKUNTA

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Maija Jäppinen

hallituksen puheenjohtaja

LIITE

Kirje

Helsingin kaupunginhallitus

## ESITYS TONTTIEN PITKÄJÄNTEISESTÄ VARAAMISESTA OPISKELIJA-ASUNNOILLE HELSINGISSÄ

### Taustaa

Helsinki ja valtio ovat tähän asti hoitaneet erittäin ansiokkaasti opiskelija-asuntojen tonttien saannin varmistamisen Helsingissä. Viime aikoina on kuitenkin saatu tietoja siitä, että kaupungin suunnittelussa, asuntotuotannon ohjelmoinnissa ja tonttien varaamisessa opiskelija-asunnot oltaisiin ehkä jättämässä pois tai ainakin vähentämässä niiden osuutta voimakkaasti. Emme pidä tällaista mahdollista muutosta kaupungin toimintapolitiikassa järkevänä tai kaupungin edun mukaisena.

Yliopistot, korkeakoulut ja tutkimuslaitokset opiskelijoineen, opettajineen ja tutkijoineen ovat aina olleet olennainen osa metropolin elämää. Tämän ryhmän rooli ei ole vähäinen myöskään Helsingin tulevan kehittymisen ja menestymisen kannalta.

Tutkimusten mukaan tällä hetkellä yli puolet opiskelijoista käy opintojen ohella töissä. Opiskelijoiden rooli on siis merkittävä joustavana työvoiman tarjoajana mm. palveluelinkeinolle. Opiskelukaupunkiinsa tyytyväiset opiskelijat haluavat yleensä myös jäädä sinne siirtyessään vakituisesti työelämään.

### Opiskelija-asunnoilla on kysyntää

Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiön (Hoas) ja Helsingin yliopiston ylioppilaskunnan (HYY) opiskelija-asuntoihin oli marraskuun 2006 alussa noin 3300 asuntohakemusta. Usean vuoden jatkunut myönteinen kehitys pienten vuokra-asuntojen saatavuudessa näyttääkin syksyn 2006 lukujen perusteella pysähtyneen opiskelija-asuntoa hakevien osalta.

Opiskeluaikoja pyritään lyhentämään, minkä vuoksi opiskelijoiden työssäkäynti luultavasti vähenee. Tämä taas johtaa siihen, että opiskelijoiden talous on entistäkin tiukemmalla. Opiskelijoiden mahdollisuus asua esimerkiksi vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa käy

mahdottomaksi, ja valtaosalle opiskelijoista opiskelija-asunto on ainoa vaihtoehto.

Opetusministeriön ja pääkaupunkiseudun korkeakoulujen tavoitteena on lisätä tuntuvasti sekä vaihto-opiskelijoiden että ulkomaisten tutkinto-opiskelijoiden maaraa. Erityisesti ulkomaiset tutkinto-opiskelijat ovat usein varsin pienituloisia, joten edullinen asuminen on myös heille erittäin keskeinen asia. Opiskelija-asuntoja tarvitaan siis selvästi lisää.

#### Tarvekartoitus ja tavoitteet

Viimeisin opiskelija- ja nuorisoasuntoneuvottelukunnan laatima opiskelija-asuntojen tuotantotarvelaskelma on julkaistu vuonna 2003. Sen mukaan vuosina 2003–2012 pääkaupunkiseudulle tarvitaan lisää noin 5 900 opiskelija-asuntoa. Toteutuma tulee nykytiedon perusteella olemaan noin 3 000 asuntoa, mikä vastaa 1800 asuntoa.

Hoas selvitti olennaisena osana visiotyötään keväällä 2006 opiskelija-asuntotarvetta pääkaupunkiseudulla yhdessä Opiskelijajärjestöjen tutkimussäätiön (OTUS) kanssa. Tarvekartoituksen perusteella Hoas on asettanut tavoitteekseen toteuttaa sopiville paikoille pääosin Helsinkiin 1000 uutta opiskelija-asuntoa seuraavan kymmenen vuoden kuluessa. Jos asunnon kerrosalaksi lasketaan 30 k-m<sup>2</sup>, merkitsisi tämä 30 000 k-m<sup>2</sup> eli vain noin 300 tavallista asuntoa vastaavaa maaraa. Verrattuna uusien alueiden kokonaiskerrosalaari ja alueiden toteutusaikaan opiskelija-asuntojen osuus olisi melko vähäinen.

Hoasilla ei ole tällä hetkellä yhtään tonttivarauksia Helsingin kaupungilta. Olemme lähettäneet lokakuun 2006 alussa anomuksen kahdesta Toukorannan asemakaava-alueelle tulevasta erityisasumisen tontista. Senaatti-kiinteistöiltä olemme saamassa vielä kaksi tonttia Viikkiin.

#### Opiskelija-asuminen täydentää kokonaisuutta

Opiskeluaika on hyvin aktiivista aikaa, ja opiskelija liikkuu kotoaan paljon esimerkiksi kampukselle, työpaikalle, harrastuksiin, kulttuuri-tapahtumiin ja ystävien luokse. Niin sanotun kampusperiaatteen mukaan opiskelija-asuntojen tulisi sijaita lähellä opiskelupaikkoja ja toimivien liikenneyhteyksien piirissä.

Helsingissä on vireillä Vuosaaren sataman valmistuttua vapautuvilla alueilla Jätkäsaareen, Sompasaareen ja Keski-Pasilaan uusien suurien asunto- ja työpaikka-alueiden kaavoitus ja rakentaminen tulevina vuosina. Alueet ovat osa kantakaupunkia, ja niille pyritään saamaan monipuolinen asunto- ja asukasrakenne. Tähän rakentamiseen sopisivat ja kuuluisivat luontevana osana myös opiskelija-asunnot, kuten esim. Ruoholahdessa, Arabianrannassa ja Viikissä.

Opiskelija-asuntojen tarvitsema tavallista vähäisempi autopaikkojen ja piha-alueiden määrä voisi helpottaa sellaisten paikkojen hyödyn-

tämistä, jotka soveltuvat huonosti esimerkiksi perheasumiseen. Näin joissain tapauksissa opiskelija-asunnoille voidaan saada rakentamismahdollisuuksia vähentämättä muiden asuntojen määrää. Olemme valmiit yhteistyössä kaupungin asiantuntijoiden kanssa kehittämään uusia ratkaisuja opiskelija-asuntojen ja kerrostalojen suunnittelussa ja rakentamisessa.

Keski-Pasilaan kaavailtuihin korkeisiin tornitaloihin voitaisiin hyvin sijoittaa opiskelija-asuntoja. Lähivuosina, ennen kuin uudet alueet saadaan käyttöön, opiskelija-asuntoja voitaisiiri lisäksi rakentaa Viikkiin ja Arabianrantaan.

Uudisrakentamisen lisäksi olemme kiinnostuneita myös vanhojen rakennusten saneeraamisesta opiskelija-asunnoiksi. Kysymykseen voisivat tulla muusta käyttötarkoituksesta vapautuvat, kuten lakkautettavista kouluista tai vanhusten asurriisesta vapautuvat rakennukset. Esimerkiksi tällä hetkellä Hoas on muuttamassa Lauttasaaressa kaupungin vuokratontilla sijaitsevaa entistä koulurakennusta opiskelija-asunnoiksi. Sinne tulee 15 asuntoa myös vaikeavammaisille opiskelijoille.

### **Opiskelija-asumiselle yhteinen suunnitelma**

Helsingin yliopiston ylioppilaskunta ja Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö esittävät Helsingin kaupungille, että yhteistyössä luotaisiin pitkän tähtäimen suunnitelma opiskelija-asuntojen sijoittamisesta Helsinkiin. Tämä suunnitelma tulisi ottaa huomioon Helsingin maankäyttö- ja asunto-ohjelmassa, uusia asuntoalueita kaavoitettaessa, niiden toteutusta ohjelmoitaessa ja tontteja varattaessa.

Suunnitelman laatimista varten olisi syytä perustaa esimerkiksi työryhmä, johon voitaisiin kutsua mukaan myös valtion edustajat.

Uskomme, että aloitteemme johtaa aiemman hyvän yhteistyön jatkumiseen.

HELSINGIN YLIOPISTON  
YLIOPPILASKUNTA

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Maija Jäppinen  
Hallituksen puheenjohtaja

HELSINGIN SEUDUN  
OPISKELIJA-ASUNTOSÄÄTIÖ

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Heikki Valkjärvi   
toimitusjohtaja