

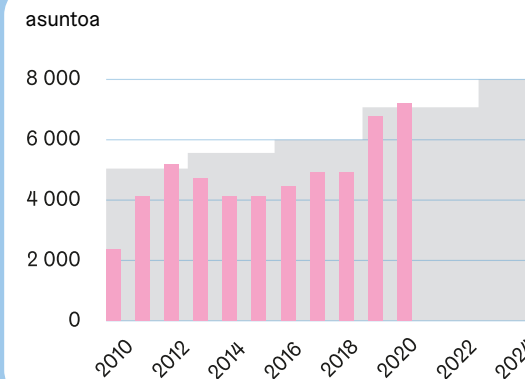
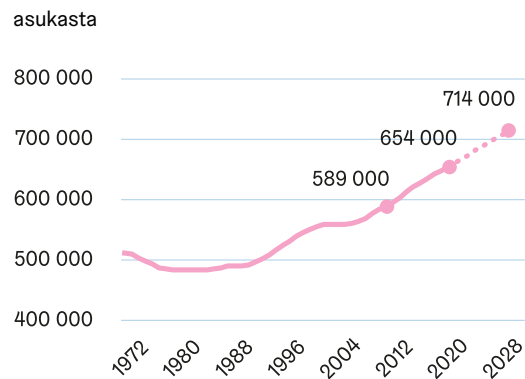
2020

Helsinki

Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma



Helsingin väestö 1972–2019 sekä ennuste vuoteen 2028 (väestöennusteen perusvaihtoehto)



Helsingissä valmistuneiden asuntojen määrä ja asuntotuotantotavoite vuodesta 2010

Asuntotuotantotavoite
Valmistuneiden asuntojen määrä

Helsingissä asumisen pitkäjänteistä suunnittelua ohjaa valtuustokausittain laadittava asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma. AM-ohjelma 2020 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.11.2020, ja tavoitteiden toteutumista seurataan vuosittain.

Asuntotuotannon määrä

Kaupunki tavoittelee kestäväää kasvua varmistamalla edellytykset riittävälle asuntotuotannolle ja samalla huolehtimalla luonnon ja viheralueiden säilyttämisestä. Helsingissä rakennetaan vuosittain vähintään 7 000 asuntoa ja vuodesta 2023 alkaen vähintään 8 000 asuntoa.

Asumisen laatu

Kaupunkia tehdään monenlaisille asukkailla. Tämän vuoksi Helsingin asuntotuotannossa varmistetaan esimerkiksi perheasunnoiksi soveltuvien eli vähintään kahden makuuhuoneen asuntojen riittävä osuus. Myös erityistä tukea tarvitsevien asumisolot turvataan.

Helsinki on hiilineutraali kaupunki vuoteen 2035 mennessä. Hiilineutraali Helsinki 2035 – toimenpideohjelma kertoo, miten päästövähennykset käytännössä saavutetaan myös nykyisten ja tulevien rakennusten osalta. Esimerkiksi puurakentamisen osuutta kaikesta rakentamisesta kasvatetaan vuosittain.

Kerrostalo on Helsingille ominainen tapa asua. Helsingin kaupungin Kehittyvä kerrostalo -ohjelman tavoitteena on yhteistyöllä lisätä kerrostaloasumisen laatua, houkuttelevuutta ja uusia yksilöllisiä ratkaisuja.

Kohtuuhintainen asuminen

Asumisen hintaan pyritään vaikuttamaan sekä riittävällä asuntotuotannon määrällä että varmistamalla säänneltyjen asuntojen osuus tuotannossa. Kohtuuhintaisen asumisen toteutumisen analysointiin kehitetään mittaristo, joka mittaa tulojen ja asumismenojen suhdetta. Mittaristolla verrataan asumismenojen ja tulojen keskinäistä suhdetta eri kokoisissa kotitalouksissa sekä eri asumismuodoissa.

Kaupunkiuudistus

Kaupunkiuudistus on työkalu, jolla Helsinki pyrkii toteuttamaan strategista tavoitettaan ehkäistä alueellista eriytymistä. Kaupunkiuudistuksen tarkoitus on kohentaa asuinalueiden viihtyisyyttä ja houkuttelevuutta konkreettisesti sekä mahdollistaa

laadukas täydennysrakentaminen. Ohjelmakaudella kaupunkiuudistusalueet ovat Malminkartano-Kannelmäki, Malmi ja Mellunkylä.

Kaupunki asuntopoliittisena toimijana

Helsingin kaupungilla on merkittävä rooli asuntopoliittisena toimijana. Kaupunki omistaa 64 % alueensa maa-alasta. Kaupungin asunto-omaisuus on 63 500 asuntoa, joista 51 800 on pitkäaikaisesti säänneltyjä ARA-vuokra-asuntoja. Kaupungin omistamat kiinteistöyhtiöt ovat Helsingin kaupungin asunnot Oy (Heka), Helsingin Asumisoikeus Oy (HASO), KOY Auroranlinna ja Oy Helsingin asuntohankinta Ab. Lisäksi kaupungilla on oma asuntorakennuttaja, Asuntotuotanto.

LISÄTIETOA ASUMISEN STRATEGISESTA SUUNNITTELUSTA:

Asunto-ohjelmapäälikkö Mari Randell, puhelin: (09) 310 25823, mari.randell@hel.fi
Kaupunginkanslia, talous- ja suunnitteluosasto, asuminen

JULKAISIJA: Kaupunginkanslia talous- ja suunnitteluosasto 2021

VALOKUVAT: Lauri Rotko, Marja Väänänen **TAITTO:** Aste Helsinki Oy



Asuntorakentaminen
Helsingissä 2020–2035



Uudet alueet



Kaupunkiuudistus



Täydennysrakentaminen



3000 asuntoa

1000 asuntoa

100 asuntoa



Asumisen avainluvut

378 000 asuntoa

86 % kerrostaloasuntoja

23 % yksiöitä

37 % kaksioita

22 % kolmioita

18 % neljä huonetta
tai enemmän

19 % ARA-vuokra-asuntoja

28 % vapaarahoitteisia
vuokra-asuntoja

41 % omistusasuntoja

3 % asumisoikeusasuntoja

9 % muu tai tuntematon
hallintaperuste

660 000 asukasta

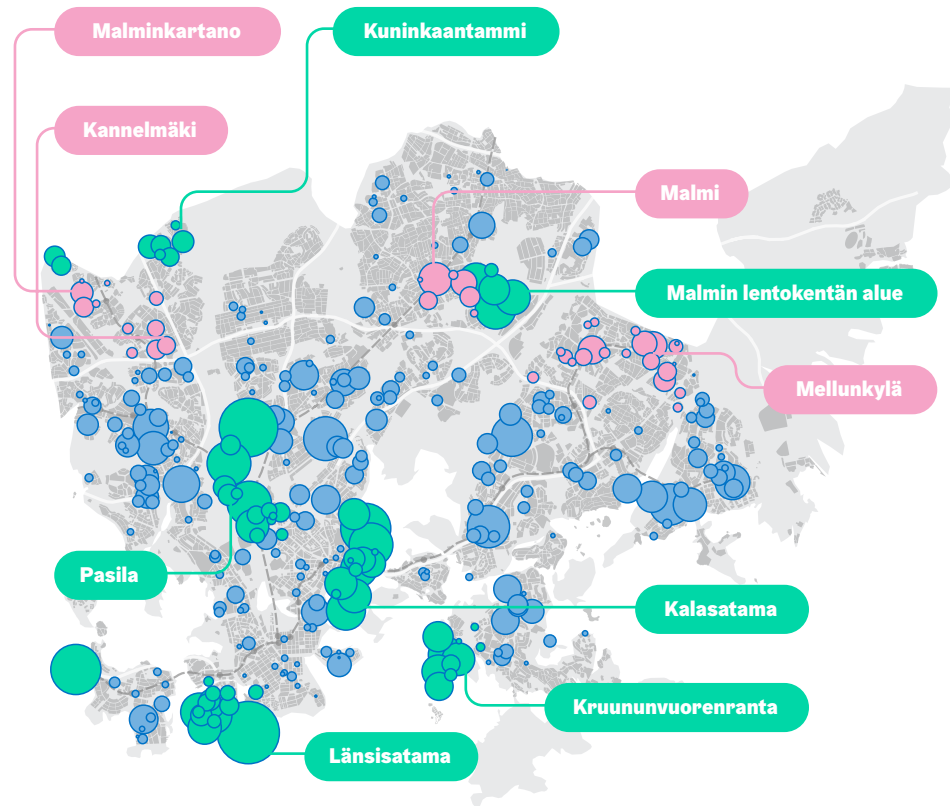
340 000 asutokuntaa

49 % yksinasuvia

31 % kaksi henkilöä

10 % kolme henkilöä

10 % neljä henkilöä
tai enemmän



Ohjelmakauden keskeiset tavoitteet

- Helsingissä rakennetaan uudistuotantona ja käyttötarkoituksen muutoksilla vuosittain vähintään 7 000 asuntoa ja vuodesta 2023 alkaen vähintään 8 000 asuntoa. Asuntotuotanto toteutetaan kestävästi, luontoa ja viheralueita säilyttäen.
- Kaupungin oman asuntotuotannon tavoite on 1 500 asuntoa vuodessa ja vuodesta 2023 25 % toteutuvasta asuntotuotannosta.
- Kaupunki luovuttaa vuosittain asuntotuotantoon tontteja vähintään 4 900 asunnon rakentamisen verran vuosina 2021–2022 ja vuodesta 2023 alkaen 5 600 asunnon rakentamiseksi. Tontinvarauskanta pysyy tasolla, joka mahdollistaa vähintään neljän vuoden asuntorakentamisen kaupungin omalla maalla ohjelmassa määritellyn hallinta- ja rahoitusmuotojakauman mukaan.
- Vuosittain laaditaan asemakaavoja asuntotuotantoon vähintään 700 000 kerros-alaneliömetriä k-m². Asemakaavavarannon on mahdollistettava vähintään viiden vuoden asuntotuotanto määritellyn hallinta- ja rahoitusmuotojakauman mukaan.
- Vuosina 2021–2022 (vuodesta 2023 alkaen) asuntotuotannosta 25 % (30 %) toteutetaan pitkäaikaisesti säänneltyinä ARA-vuokra-asuntoina, joista 300 (500) opiskelija- ja nuorisoasuntoina, 30 % (20 %) välimuodon asuntoina ja 45 % (50 %) sääntelemättöminä omistus- ja vuokra-asuntoina.
- Käynnistetään valmistelu mallista, joka turvaa kohtuuhintaisen omistusasumisen eri helsinkiläisillä asuinalueilla nykyiseen järjestelmään liittyvät ongelmat välttämällä. Valmistelun tavoitteena on nyky-
- kymuotoisesta Hitas-järjestelmästä luopuminen ja sen korvaaminen ohjelmakauden puolivälissä.
- Yksipuolisia asuinalueita vältetään. Vuokrakerrostaloissa sijaitsevien asuntojen osuus alueen asutokannasta tulee olla pääsääntöisesti korkeintaan 50 %.
- Jatketaan monipuolisen kerrostalorakentamisen ja -asumisen kehittämistä. Maankäytön suunnittelussa tulee varmistaa pientaloasumisen mahdollisuudet Helsingissä.
- Perheasunnoiksi soveltuvien eli vähintään kahden makuuhuoneen asuntojen riittävä osuus omistusasuntotuotannosta turvataan.
- Ohjelmakaudella kaupunkiuudistusalueet ovat Malminkartano-Kan-
- nelmäki, Malmi ja Mellunkylä. Näille esikaupunkialueille varmistetaan edellytykset rakentaa kolmannes lisää asuntoja vuoteen 2035 mennessä siten, että alueiden asutokannan hallinta- ja rahoitusmuotojakauma monipuolistuu.
- Keskeisimmät aluerakentamiskohteet seuraavina vuosina ovat Kalasatama, Länsisatama, Kruunuvuorenranta, Pasila, Kuninkaantammi sekä Malmin lentokentän alue. Tulevan asuntotuotannon näkökulmasta suunnittelun etene- mistä edistetään uusien aluerakentamisprojektien varmistamiseksi. Näiden alueiden osuus asuntotuotannosta on noin 50 %.
- Vuosittaisesta asuntorakentamisesta 50 % toteutuu täydennysrakentamisena esikaupunkivyöhykkeellä (mukaan lukien kaupunkiuudistusalueet).