

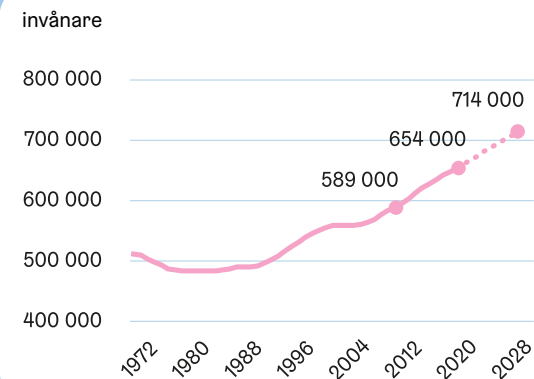
2020

Helsingfors

Genomförandeprogram för boende och härmed sammanhängande markanvändning



Helsingfors befolkning 1972-2019 och prognos till år 2028 (befolkningsprognosens grundalternativ)



I Helsingfors den långsiktiga boendepianeringen styrs av **Genomförandeprogram för boende och härmed sammanhängande markanvändning**. BM-programmet 2020 godkändes av stadsfullmäktige 11.11.2020, och förverkligandet av målen uppföljs årligen.

Antalet bostadsproduktionen

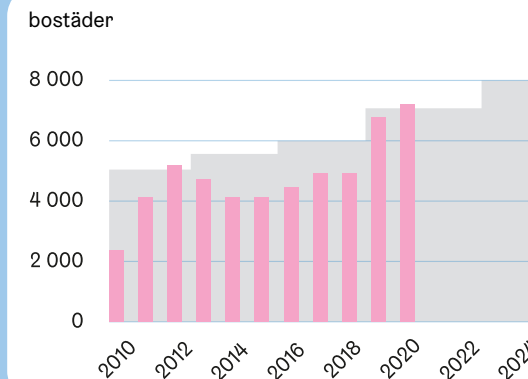
Staden eftersträvar hållbar tillväxt genom säkerställning av förutsättningarna för tillräcklig bostadsproduktion och sköter samtidigt att natur och grönområden bevaras. I Helsingfors byggs varje år minst 7 000 bostäder och från och med år 2023 minst 8 000 bostäder.

Boendets kvalitet

Staden byggs för mångahanda invånare. Därför tryggas till exempel produktion av ett tillräckligt antal familjebostäder, dvs. bostäder med minst två sovrum, i Helsingfors bostadsproduktion. Även boendeförhållandena för personer med behov för särskild stöd tryggas.

Helsingfors är en koldioxidneutral stad före år 2035. Åtgärdsprogrammet Koldioxidneutralt Helsingfors 2035 berättar om hur man uppnår minskning av utsläppen i praktiken även för nuvarande och framtida byggnader. Till exempel andelen träbyggandet av allt byggande ökas.

Att bo i höghus är typiskt för Helsingfors. Målet i stadens Flervåningshus i utveckling program är att öka flervåningshusboendets kvalitet. Programmet grundades år 2009 och det har hittills omfattat ett trettiotal projekt. Deras teman har bland annat tangerat gemenskap, grönområden, cirkulär ekonomi och urbana barnfamiljer.



Antalet färdigställda bostäder i Helsingfors och bostadsproduktionens mål från år 2010

■ Bostadsproduktionsmål
■ Färdigställda bostäder

Boende till rimligt pris

Priset på boende försöks påverka på både genom tillräcklig bostadsproduktion och genom att trygga andelen reglerade bostäder i produktionen. En mätare som mäter förhållandet mellan inkomster och boendeutgifter utvecklas för analys av hur boende till rimligt pris realiserar. Förhållandet mellan boendeutgifter och inkomster jämförs i hushåll av olika storlek och i olika boendeformer.

Stadsförnyelse

Stadsförnyelse är ett redskap som Helsingfors eftersträvar att använda för att genomföra sina strategiska mål för att förebygga skillnader mellan områden. Syftet med stadsförnyelsen är att övergripande göra bostadsom-

råden mer trivsamma och attraktiva samt möjliggöra högklassigt kompletteringsbyggande. Stadsförnyelseområdena under denna programperiod är Malmgård-Gamlas, Malm och Mellungsby.

Staden som bostadspolitisk aktör

Stadens bostadsegendom består av 63 500 bostäder, varav 51 800 är långfristigt reglerade ARA-hyresbostäder. Fastighetsbolag som staden äger: Helsingfors stads bostäder Ab (Heka), Helsingin asumisoikeus Oy (HASO), Fastighets Ab Auro-raborg och Oy Helsingin asunt-ohankinta Ab. Asuntotuotanto är stadens egna bolag för bostadsbyggande.

NERA INFORMATION OM STRATEGISK BOENDEPLANERINGEN:

Bostadsprogramchef Mari Randell, telefon: (09) 310 25823, mari.randell@hel.fi

Stadskansliet, Ekonomi- och planeringsavdelningen, Boendeenheten

UTGIVARE: Stadskansliets ekonomi- och planeringsavdelning, 2021

FOTOGRAFIER: Lauri Rotko, Marja Väänänen **LAYOUT:** Aste Helsinki Oy



Bostadsbyggandets
insatsområden i Helsingfors
2020–2035



Nya bostäder



Stadsförnyelse



Kompletteringsbyggande



3000 bostäder

1000 bostäder

100 bostäder



Boendets nyckeltal

378 000 bostäder

86 % i flervåningshus

23 % i enrummare

37 % i tvårummare

22 % i trerummare

18 % med fyra rum
eller fler

19 % ARA-hyresbostäder

28 % oreglerade hyres-
bostäder

41 % ägarbostäder

3 % bostadsrättsbostäder

9 % annan eller okänd
upplåtelseform

660 000 invånare

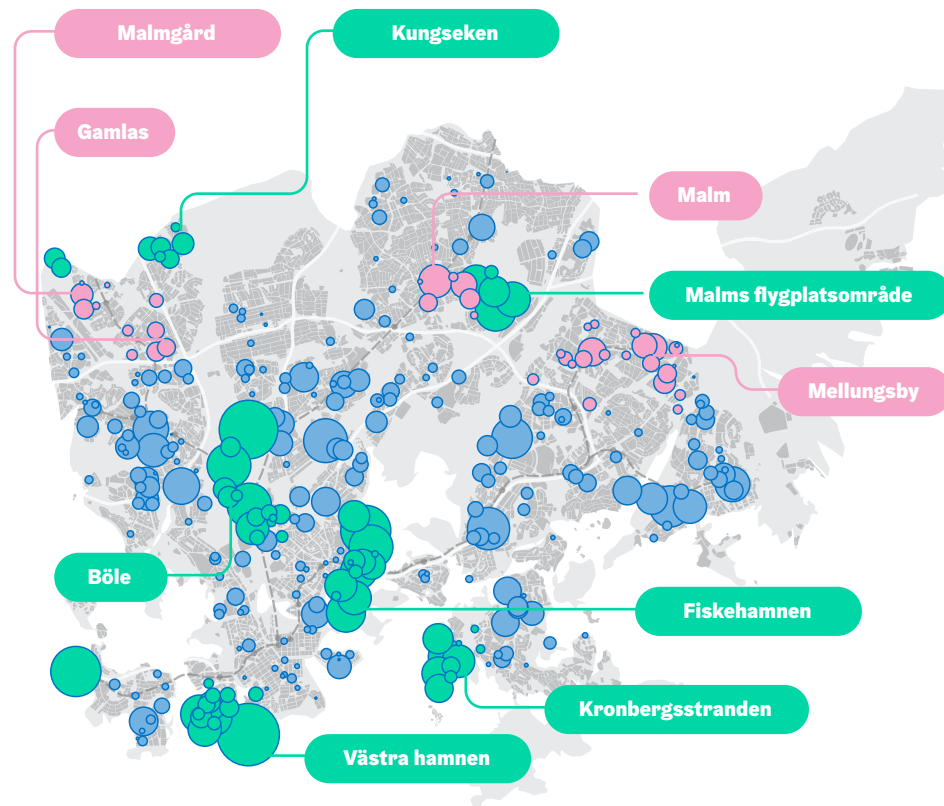
340 000 bostadshushåll

49 % ensamboende

31 % två personer

10 % tre personer

10 % fyra personer
eller fler



Centrala mål för programperioden

- I Helsingfors byggs det årligen minst 7 000 bostäder genom nyproduktion och ändring av användningsändamål. Bostadsproduktionen förverkligas på ett hållbart sätt, så att natur och grönområden bevaras.
- Målet för stadens egen bostadsproduktion är 1 500 bostäder per år och 25 % av bostadsproduktionen som förverkligas från och med år 2023.
- Staden överlåter årligen tomter för bostadsproduktion som motsvarar byggande av minst 4 900 bostäder åren 2021–2022 och för byggande av 5 600 bostäder från och med år 2023. Tomtreserveringarna hålls på en nivå som gör det möjligt att minst under fyra år bygga bostäder på stadens egen mark i enlighet med den fördelning av upplåtelse- och finansieringsformer som anges i programmet.
- Årligen utarbetas detaljplaner för bostadsproduktion på minst 700 000 m² vy. Detaljplanereserven ska göra det möjligt att minst under fem år bygga bostäder i enlighet med fördelningen av upplåtelse- och finansieringsformer.
- Åren 2021–2022 (fr.o.m. år 2023) 25 % (30 %) av bostadsproduktionen genomförs som långfristigt reglerade ARA-hyresbostäder varav 300 (500) är student- och ungdomsbostäder, 30% (20 %) mellanformstypsbostäder och 45% (50 %) oreglerade ägar- och hyresbostäder.
- Staden inleder beredningen av en modell som tryggar ägarboende till rimligt pris i olika bostadsområden i Helsingfors och som undgår de problem som hänför sig till det nuvarande systemet. Målet med beredningen är

att slopa Hitas-systemet i dess nuvarande form och ersätta det i mitten av programperioden.

- Ensidighet i bostadsområdena undviks. Andelen hyresbostäder i flervåningshus av områdets bostadsbestånd ska i regel vara högst 50 %.
- Staden fortsätter utveckla det mångsidiga byggandet av och boendet i flervåningshus. I planeringen av markanvändningen ska möjligheterna till småhusboende i Helsingfors säkerställas.
- En tillräcklig andel bostäder som lämpar sig för familjer, dvs. bostäder med minst två sovrum, säkerställs inom produktionen av ägarbostäder.

- Under programperioden är områdena för stadsförnyelse Malmgård-Gamlas, Malm och Mellungsby. Förutsättningarna att bygga en tredjedel fler bostäder i stadsförnyelseområdena fram till 2035 säkerställs så att fördelningen av upplåtelse- och finansieringsformer blir mångsidigare.
- De viktigaste områdesbyggnadsobjekten under de följande åren är Fiskehamnen, Västra hamnen, Kronbergsstranden, Böle, Kungseken och Malms flygplatsområde. Med tanke på den kommande bostadsproduktionen främjas planeringen för att säkerställa nya områdesbyggnadsprojekt. Dessa områden utgör ca 50 % av hela bostadsproduktionen.
- 50 % av det årliga bostadsbyggandet förverkligas som kompletteringsbyggande i ytterstadszonen (stadsförnyelseområdena medräknat).