



LAUSUNTO HELSINGIN ASUMISEN JA SIIHEN LIITTYVÄN MAANKÄYTÖN TOTEUTUSOHJELMAKSI 2016

Hoas kiittää mahdollisuudesta kommentoida Helsingin kaupunginhallituksen luonnosta Helsingin asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmaksi 2016 (AM-ohjelma).

Helsingin kaupunki on tarjonnut opiskelijoille kiitettävän hyvin rakennuspaikkoja ja toki toivomme, että tulevana vuosina tonttipolitiikka noudattaa samoja perusteita. Lisäksi Helsingin kaupunki on helpottanut opiskelija-asuntojen kustannuspaineita lieventämällä autopaikkavaateita. Uskomme, että muut kaupungit tulevat ottamaan esimerkkiä Helsingin tavasta toimia opiskelijoiden hyväksi.

Asuntomäärä opiskelija-asuntotuotantoon vuosittain

Hoas on rakennuttanut vuosittain noin 200 – 300 uutta opiskelija-asuntoa eri puolilla pääkaupunkiseutua. Hoasin tavoite voisi olla hyvin 400 asuntoa vuodessa, joista 250 - 300 asuntoa kohdistuisi Helsingin alueelle.

Ehdotamme siis opiskelijajärjestöjen muodostaman World Student Capital -verkoston tavoin, että opiskelija- ja nuorisotasunnoille asetettua vuosituotantotavoitetta nostettaisiin. Ehdotamme, että **pelkästään opiskelija-asunnoille asetetaan vähintään 300 asunnon vuosituotantotavoite** ja määritellään nuorisotasunnoille oma, tarpeeseen perustuva tuotantotavoite.

Opiskelija-asuntojen riittävällä tarjonnalla on tutkitusti suuri merkitys Helsingin houkuttelevuudelle opiskelukaupunkina muualta Suomesta ja ulkomailta tulevien opiskelijoiden silmissä. Jatkossa ennakoimme kysynnän pysyvän Helsingin seudulla korkeana muuttoliikkeen sekä korkeakouluverkoston uusimisen vuoksi. Lisääntynyt kysyntä Helsingissä sijaitseville opiskelija-asunnoille tulee kahta kautta – uudistuotantarpeen ja kiinteistökannan muutosten kautta. Osa opiskelija-asunnoista ei sijaitse opiskelijoiden kannalta optimaalisella sijainnilla tai kohteen peruskorjauksen kautta ei saada opiskelijoiden asuntokysyntää vastaavaa asuntopakettia taloudellisesti järkevällä tavalla. Tällaisten kohteiden osalta joudumme tekemään realisoiteja ja korvaamaan kohteet nykyisten kampusalueiden läheisyyteen. Opiskelupaikkojen uudelleensijoittelu on kokemassa historiallisen suuret muutokset lähivuosien aikana ja tämä heijastuu myös opiskelija-asuntojen sijoitteluun.

Opiskelija-asuntotonttien turvaaminen yleishyödyllisille toimijoille

Opiskelija-asuntojen tonttien saamisen turvaaminen pitää tehdä siten, että ARA-tuotantoon tarkoitettuja tonteista ”korvamerkataan” yleishyödyllisille opiskelija-asuntotoimijoille osuus, joka vastaa 300 asunnon vuosituotantotavoitetta. Hoas toimii aidosti (sekä verotuksellisesti että ARA:n määritelmän mukaan) yleishyödyllisenä, joten tämä turvaa edulliset asunnot opiskelijoille.

Välimallin (10 vuotta) kautta jaettavat ARA -tontit pitää jatkossakin mennä eri ryhmästä kuin opiskelijat. Ellei tämä toteudu, riskinä on, että opiskelija-asumiselle saatavien tonttien määrä vähenee ja opiskelijoiden asumismahdollisuudet kallistuvat.¹

¹ Tarkempaa tietoa asumisen vaikutuksesta varallisuuteen, ks. esim. World Student Capital –verkoston lausunto luonnoksesta asumisen ja maankäytön toteutusohjelmaksi 2016.



Keskeisimmät alueet opiskelija-asumisen kannalta

Helsingin kaupungin suunnittelemissa alueista uusista alueista parhaiten opiskelijoille sopivia ovat kampusalueiden läheisyydessä sijaitsevat Myllypuro, Pasila ja Kumpula. Lisäksi hyvien kulkuyhteyksien varrella ovat Maunulanpuisto, Herttoniemi, Koivusaari, Malmin ja Puistolan aseman lähistö.

Myllypurossa Hoasilla ja Metropolialla on haaveena kehittää kampusaluetta yhteistyössä ja suunnitella yhteistilat yhdessä opiskelijoiden kanssa kehittämällä esim. opiskelu- ja ryhmätyötiloja sekä start-up-tiloja Hoasin kohteisiin.

Kruunuvuorenranta ja Östersundom sijaitsevat opiskelijoiden kannalta haasteellisempien liikenneyhteyksien varrella. Vastaavasti Malmin lentoaseman alue muodostuu helposti alueeksi, josta liikenneyhteydet eivät välttämättä ole opiskelijan kannalta parhaat mahdolliset. Kulkuaika opiskelupaikkaan kasvaa merkittävästi.

Täydennysrakentamisen kautta tulevissa tonteissa on hyvä huomioida myös opiskelijoiden tarpeita. Moni vanhempi asuinalue sijaitsee hyvin liikenneyhteyksien varrella.

Parhaita alueita ovat välittömässä metro- tai juna-aseman läheisyydessä sijaitsevat kohteet. Hoas teetti laajan asukastutkimuksen syksyllä 2014. Tämän mukaan optimaalinen etäisyys opiskelupaikasta julkisilla liikenneyhteyksillä on enintään ½ tuntia.

Opiskelijat turvaamassa alueen monimuotoisuutta

Väestön monikulttuuristumisen osalta Hoasilla on hyvät mahdollisuudet vastata muutoksiin. Hoasilla on jo pitkään ollut lähes 30 % kansainvälisiä opiskelijoita asukkaina ja koko palvelu on kehitetty myös kansainvälisiä opiskelijoita ajatellen.

Opiskelijat nuorentavat asukasrakennetta ja tuovat elämää asuinalueelle. Opiskelijoiden tuleminen piristää palvelujen kysyntää. Asukasrakenteen monipuolisuus on alueen kysyntätekijöiden näkökulmasta myös tärkeä asia.

Tuemmekin myös AM-ohjelmaluonnoksen tavoitteen 12 Asukasrakenteen monipuolisuus alla olevan otsikon Opiskelijat ja nuoret alla olevaa kuvausta, joka ilmentää erinomaista ymmärrystä opiskelijoiden olosuhteista ja tarpeista kohtaan.

Helsingissä 9. helmikuuta 2016,

Matti Tarhio
Toimitusjohtaja
Hoas

Liina Länsiluoto
Asiakkuus- ja viestintäjohtaja
Hoas