Helsingin kaupungin näkemyksiä asuntopolitiikan kehittämiskohteista

Anni Sinnemäki
Kaupunkiympäristön apulaispormestari, Helsinki

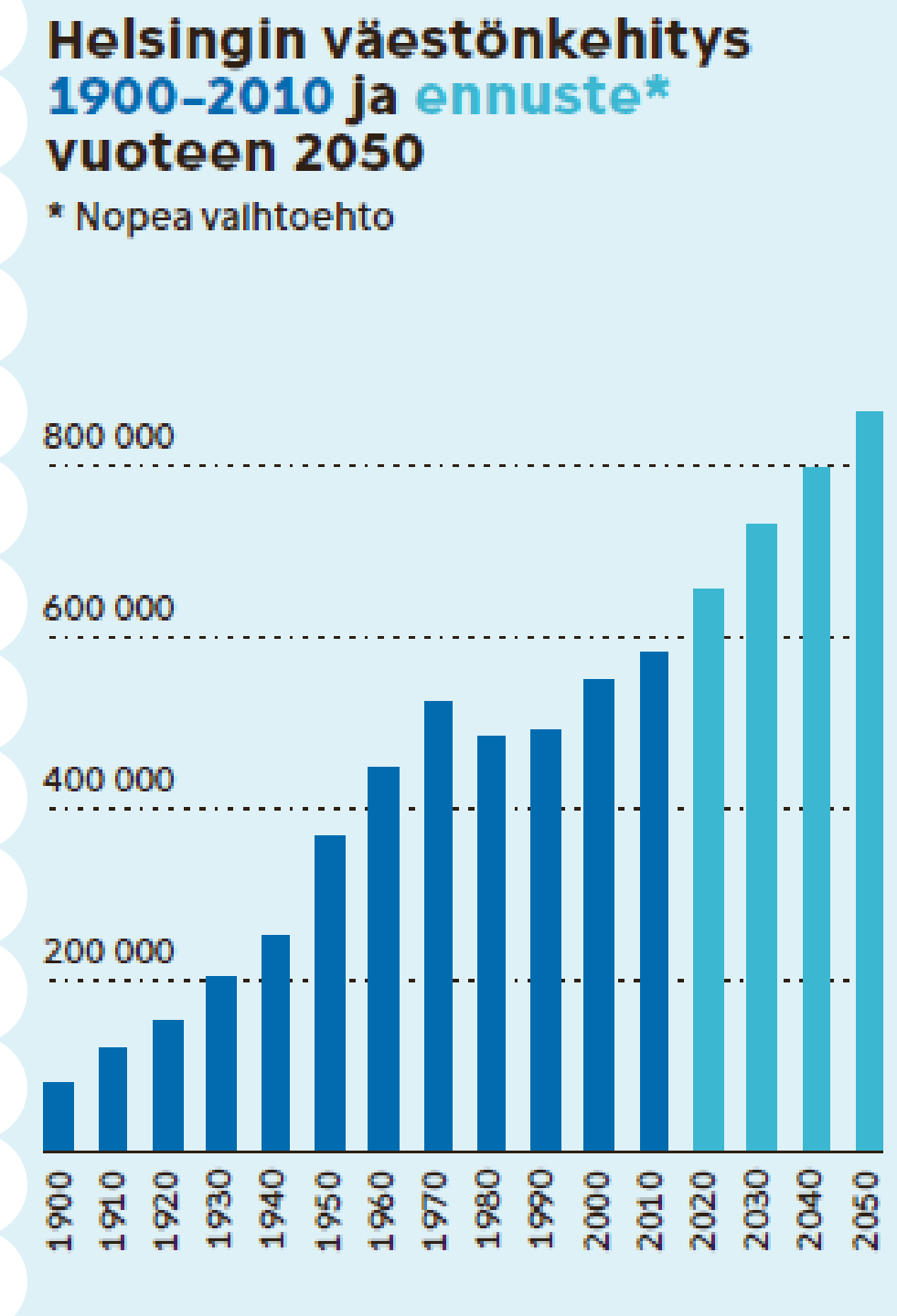
Helsinki

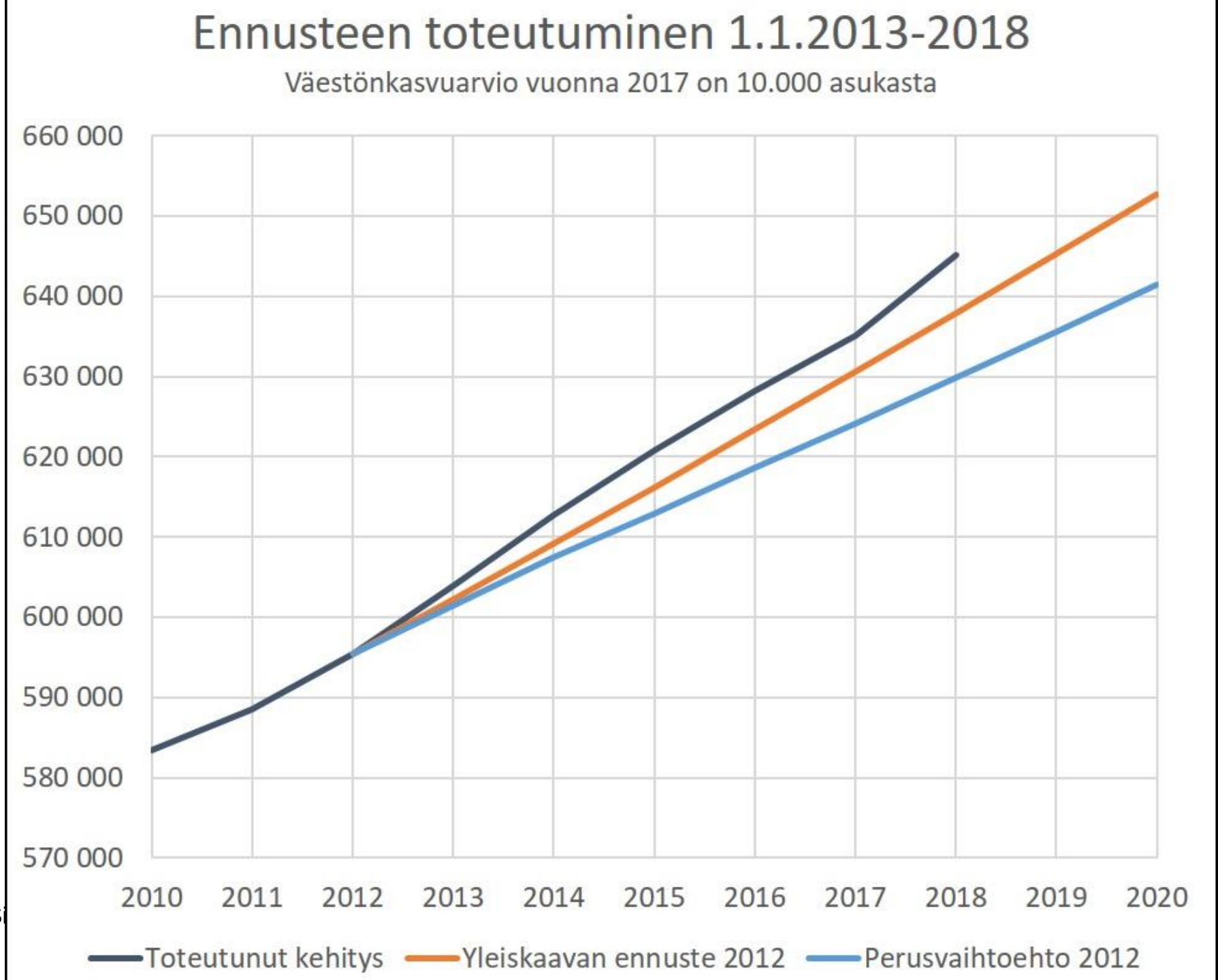
Helsinki kasvaa voimakkaasti



Helsingissä on käynnissä Euroopan suurimpia aluerakennusprojekteja.

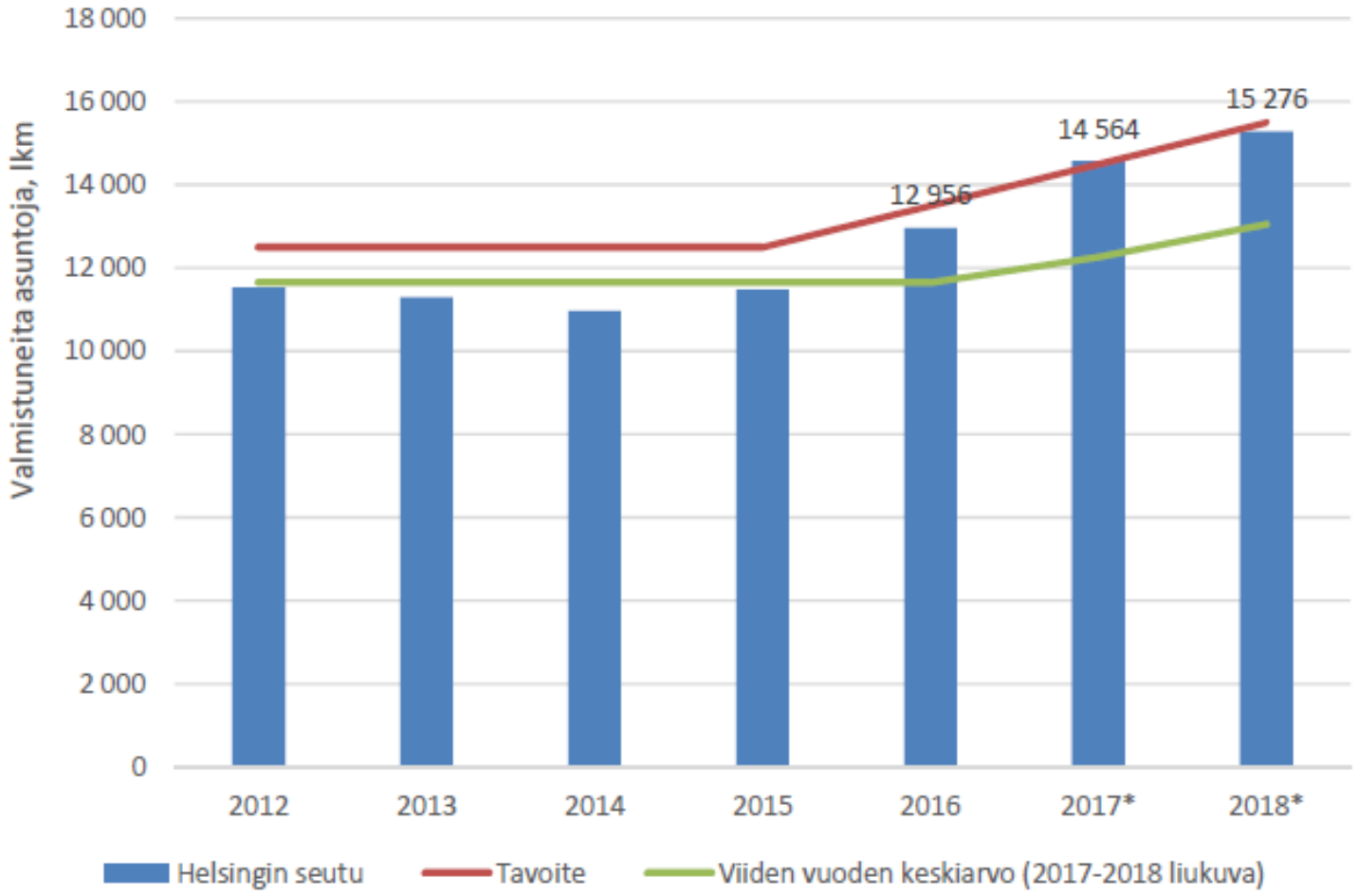
Helsinki on vetovoimainen ja kasvaa vauhdilla: arviolta 860 000 asukasta ja 560 000 työpaikkaa vuoteen 2050 mennessä.




Ennusteen toteutuminen 1.1.2013-2018
Väestönkasvuarvio vuonna 2017 on 10.000 asukasta
660 000
650 000
640 000
630 000
620 000
610 000
600 000
590 000
580 000
570 000
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
Toteutunut kehitys
Yleiskaavan ennuste 2012
Perusvaihtoehto 2012

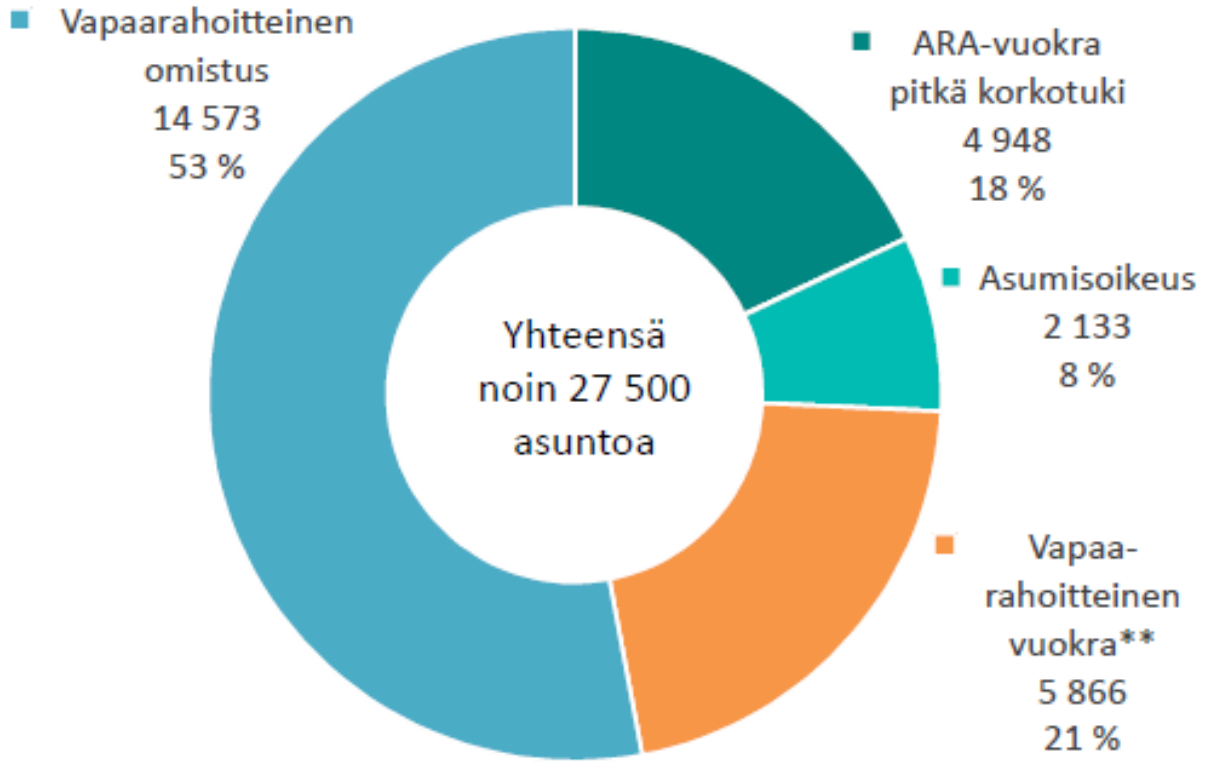
Valmistuneet asunnot 1.1.2012-1.8.2017

ja *seudun kuntien arvio vuosina 2017 ja 2018 valmistuvista asunnoista



Valmistuneet asunnot 2016-2017* hallintamuodoittain

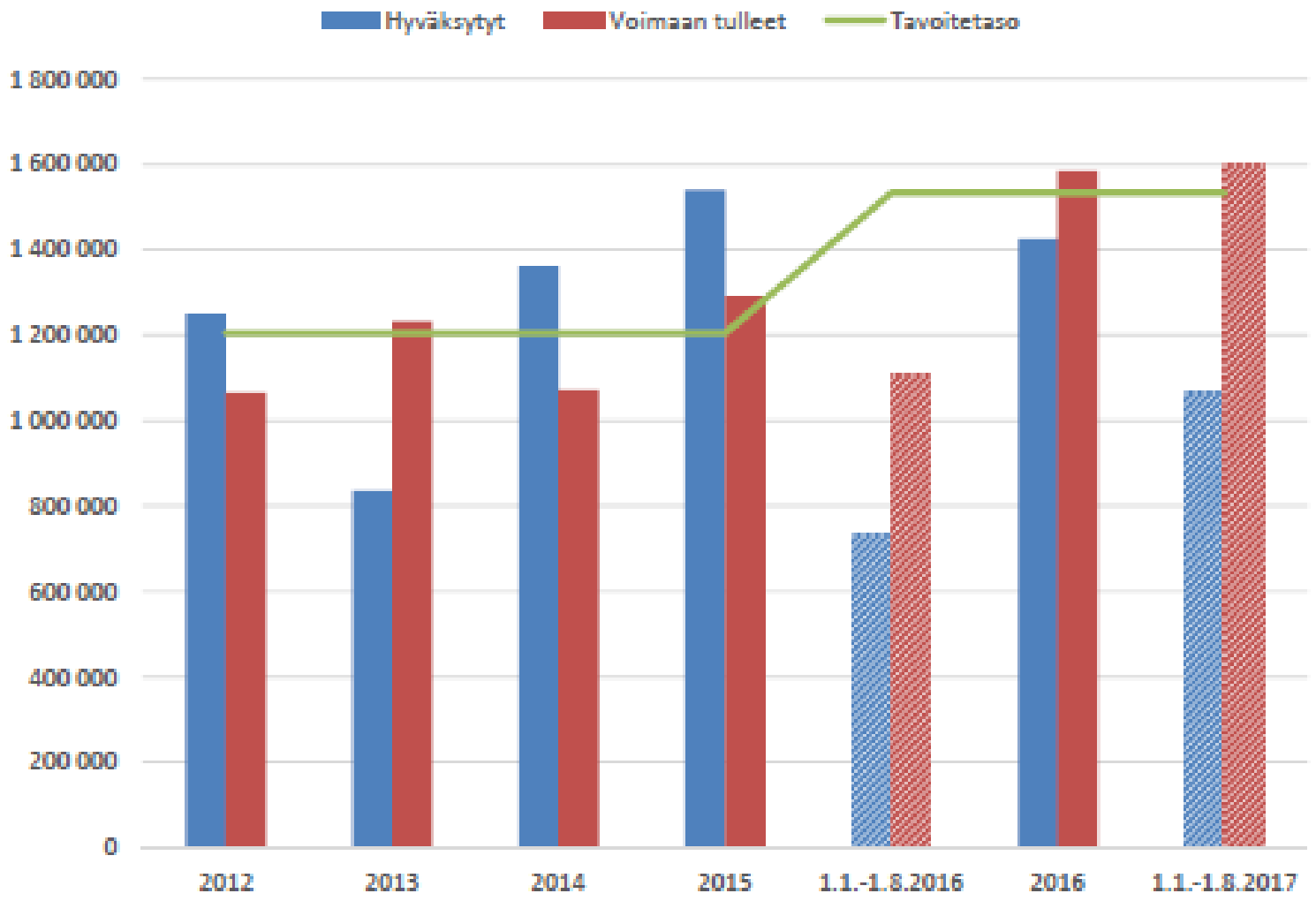
*tilanne 1.8.2017 sekä seudun kuntien arvio koko vuoden toteutumasta. Arvio tehty syyskuussa 2017



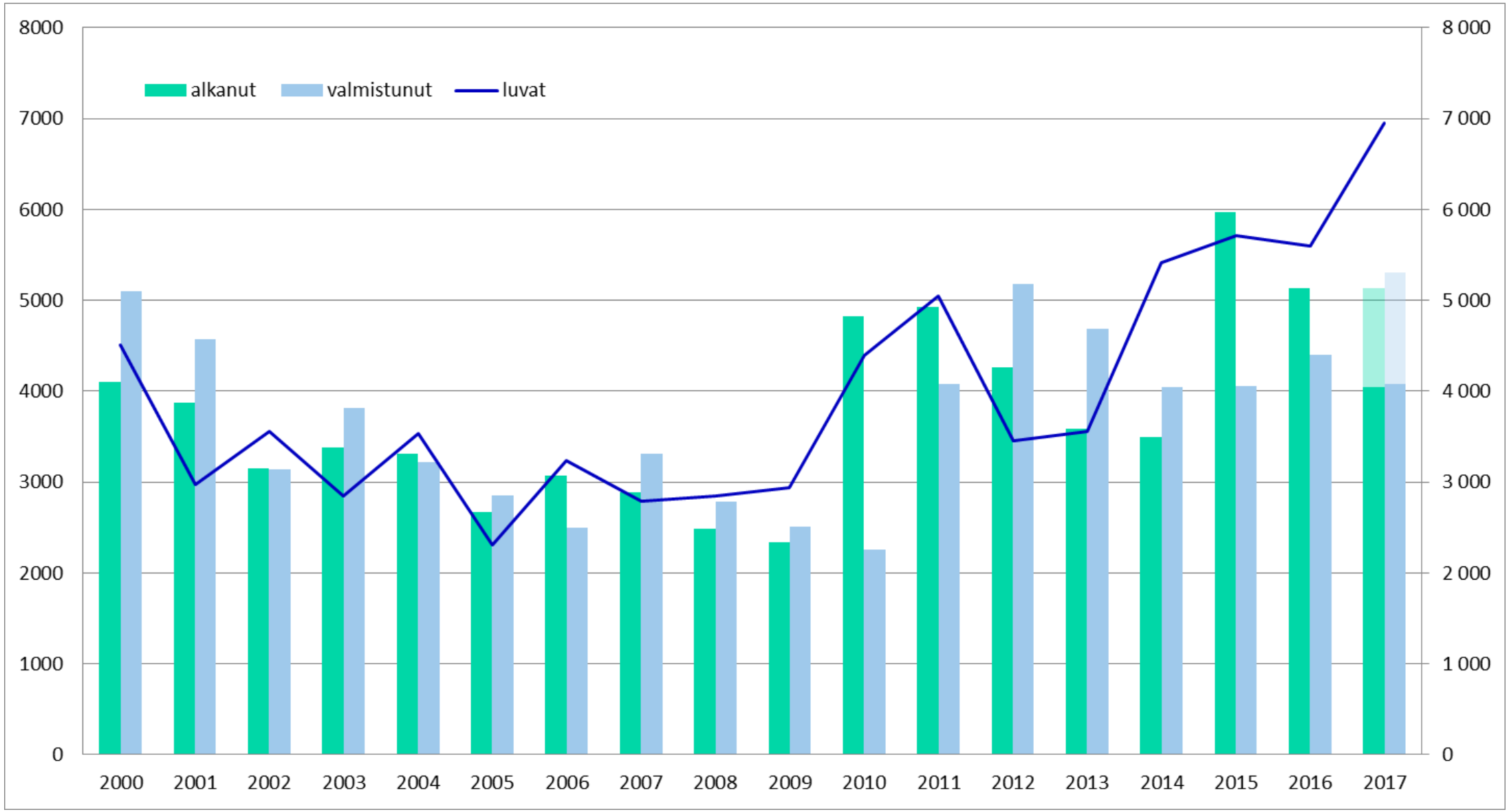
** Sisältää valtion täytetakauksella rahoitetut vuokra-asunnot

Vuosien 2016-2017* asuntotuotannosta valtion tukeman tuotannon osuus on hieman yli neljännes.

Hyväksytty ja voimaan tullut uusi asumiseen asemakaavoitettu kerrosala



Asuntotuotanto 2000-luvulla



Vuosina 2016-2019 Helsingin seutu tavoittelee yhteensä 60000 uuden asunnon rakentamista.

Maailman toimivin kaupunki - Helsingin strategia 2017-2021

Kestävän kasvun turvaaminen kaupungin keskeisin tehtävä

Toimivat asuntomarkkinat ovat tärkeässä roolissa kasvun haasteeseen vastaamisessa. Tavoitteena on rakentaa vuosittain 6 000 asuntoa valtuustokauden alussa (2017–2018) ja 7 000 asuntoa valtuustokauden jälkipuoliskolla (2019–2021).

Kestävän kasvun turvaaminen kaupungin keskeisin tehtävä

- Helsinki huolehtii asuntotuotannon edellytyksistä kaavoittamalla vuosittain 600 000–700 000 kerrosneliömetriä asuinkerrosalaa ja luovuttamalla riittävän määrän tontteja.

Kestävän kasvun turvaaminen kaupungin keskeisin tehtävä

- Kaupunki hillitsee rakentamisen kustannuksia ja tiivistää kaupunkirakennetta siirtymällä kilpailukykyään ja saavutettavuuttaan vaarantamatta asteittain kohti alueellista ja markkinaehtoista pysäköintijärjestelmää uusista asuinalueista aloittaen.

Elävät, omaleimaiset ja turvalliset kaupunginosat

- Asuntotarjonta on monipuolista, sekä uusille että täydennysrakennettaville asuinalueille rakennetaan kaikkia hallintamuotoja Helsingin kaupungin vuokra-asunnoista vapaarahoitteisiin omistusasuntoihin. Tavoitteena on, että Helsingin alueiden välinen eriytyminen vähenee ja kaupunginosien väliset hyvinvointierot kaventuvat.

Helsingin asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma (AM-ohjelma) 2016

Asuntotuotanto-tavoitteet ja aluerakentaminen

- Tavoitteena rakentaa 6 000 asuntoa vuodessa, luodaan edellytykset tavoitteen nostamiseksi 7 000:een.
- Asuntoja rakennetaan paljon suurimmille projektialueille Länsisatamaan, Kalasatamaan ja Kruunuvuorenrantaan sekä Pasilaan, Kuninkaantammeen ja Honkasuolle
- Tavoitteena, että 40 % asuntorakentamisesta on täydennysrakentamista.



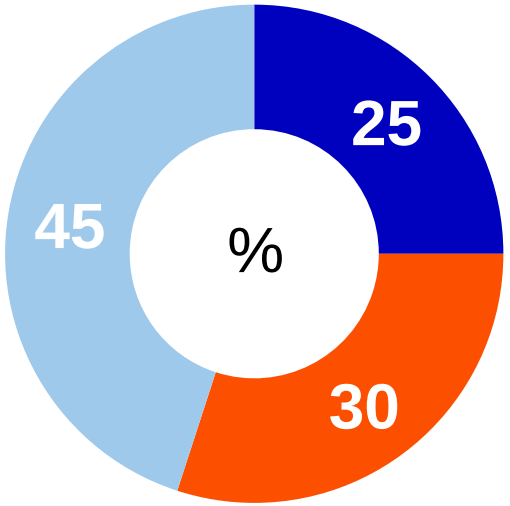
Helsinki

Asuntopoliittisia tavoitteita

Tasapainoinen kaupunkikehitys ja monimuotoiset asumisvaihtoehdot eri elämäntilanteisiin.

Kaupunki huolehtii oman asuntokantansa kunnosta ja edistää toimillaan mm. energiatehokasta asuntorakentamista, hissien rakentamista vanhaan asuntokantaan ja erilaisten asumiskonseptien toteuttamista.

Asuntotuotannon hallinta- ja rahoitusmuototavoitteet:



- Ara-vuokra-asunnot (sisältäen opiskelija- ja nuorisoasunnot) 25 %
- Välimuodon asunnot (mm. Hitas- ja asumisoikeusasunnot) 30 %
- Sääntelemättömät omistus- ja vuokra-asunnot 45 %

AM-ohjelma

- Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmalla luodaan suuntaviivat kaupungin harjoittamalle asuntopolitiikalle. Ohjelmassa asetetaan tavoitteet kaavoitukselle, asuntotonttien luovutukselle, kaupungin omalle asuntotuotannolle sekä kaupungin asunto-omaisuuden käytölle ja hoidolle. Lisäksi AM-ohjelmaan sisältyy laadullisia, mm. asuntorakentamisen kehittämiseen liittyviä tavoitteita.

AM-ohjelman keskeiset tavoitteet:

- Vuosittain laaditaan asemakaavoja asuntotuotantoon vähintään 600 000 kem²
- Asuntotuotanto: 25 prosenttia ara-vuokra-asuntoja (1 500 asuntoa, joista 300 opiskelija- ja 100 nuorisoasuntoja), 30 prosenttia välimuodon asuntoja (1800 asuntoa), 45 prosenttia sääntelemättömiä vuokra- ja omistusasuntoja (2 700 asuntoa)

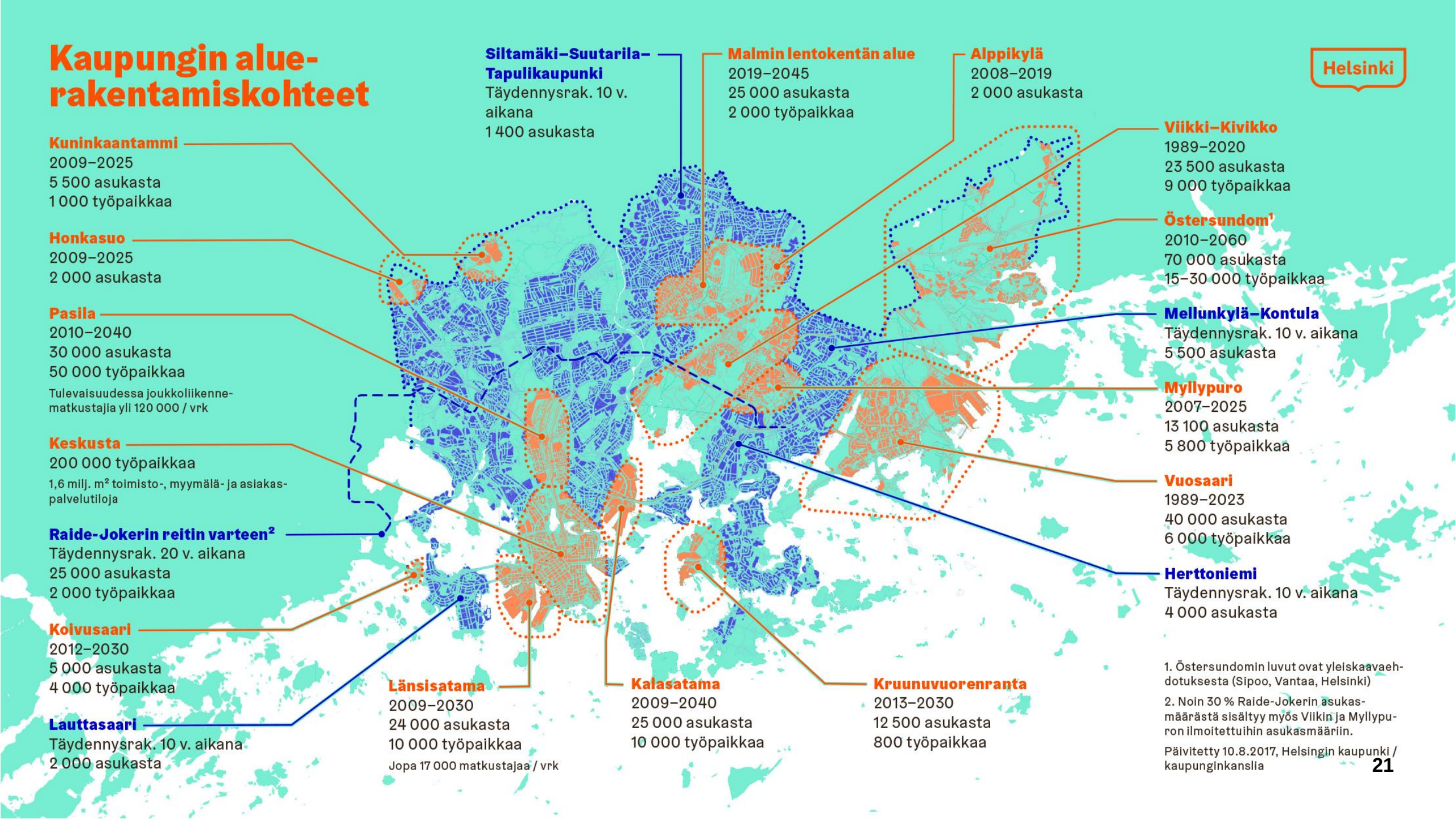
- Kaupungin oman asuntotuotannon tavoite on 1 500 asuntoa vuodessa.
- Tavoitteena on rakentaa 750 ara-vuokra-asuntoa (50 prosenttia tuotannosta) ja 750 välimuodon eli Hitas-, asumisoikeus- tai osaomistusasuntoa.
- Perheasuntojen riittävä osuus turvataan

AM-ohjelman keskeiset tavoitteet:

- Keskeisimmät aluerakentamiskohteet seuraavina vuosina ovat Länsisatama, Kalasatama, Pasila, Kruunuvuorenranta, Kuninkaantammi ja Honkasuo. Tulevan asuntotuotannon näkökulmasta suunnittelun etenemistä edistetään Malmin lentokentän, Koivusaaren ja Östersundomin alueilla. Näiden alueiden osuus asuntotuotannosta on noin 60 prosenttia.

- Helsinki panostaa kohtuuhintaiseen vuokra-asuntotuotantoon AM-ohjelman mukaisesti ja selvittää aktiivisesti toimenpiteitä asumisen hinnan nousun hillitsemiseksi.

Kaupungin alue-rakentamiskohteet



Kuninkaantammi
2009–2025
5 500 asukasta
1 000 työpaikkaa

Honkasuo
2009–2025
2 000 asukasta

Pasila
2010–2040
30 000 asukasta
50 000 työpaikkaa
Tulevaisuudessa joukkoliikenne-matkustajia yli 120 000 / vrk

Keskusta
200 000 työpaikkaa
1,6 milj. m² toimisto-, myymälä- ja asiakas-palvelutiloja

Raide-Jokerin reitin varteen[2]
Täydennysrak. 20 v. aikana
25 000 asukasta
2 000 työpaikkaa

Koivusaari
2012–2030
5 000 asukasta
4 000 työpaikkaa

Lauttasaari
Täydennysrak. 10 v. aikana
2 000 asukasta

Siltamäki–Suutarila–Tapulikaupunki
Täydennysrak. 10 v. aikana
1 400 asukasta

Malmin lentokentän alue
2019–2045
25 000 asukasta
2 000 työpaikkaa

Alppikylä
2008–2019
2 000 asukasta

Viikki–Kivikko
1989–2020
23 500 asukasta
9 000 työpaikkaa

Östersundom[1]
2010–2060
70 000 asukasta
15–30 000 työpaikkaa

Mellunkylä–Kontula
Täydennysrak. 10 v. aikana
5 500 asukasta

Myllypuro
2007–2025
13 100 asukasta
5 800 työpaikkaa

Vuosaari
1989–2023
40 000 asukasta
6 000 työpaikkaa

Herttoniemi
Täydennysrak. 10 v. aikana
4 000 asukasta

Länsisatama
2009–2030
24 000 asukasta
10 000 työpaikkaa
Jopa 17 000 matkustajaa / vrk

Kalasatama
2009–2040
25 000 asukasta
10 000 työpaikkaa

Kruunuvuorenranta
2013–2030
12 500 asukasta
800 työpaikkaa

1. Östersundomin luvut ovat yleiskaavaehdotuksesta (Sipoo, Vantaa, Helsinki)

2. Noin 30 % Raide-Jokerin asukasmäärästä sisältyy myös Viikin ja Myllypuron ilmoitettuihin asukasmääriin.

Päivitetty 10.8.2017, Helsingin kaupunki / kaupunginkanslia

Helsingin uusi yleiskaava ja yleiskaavan toteuttamisohjelma



Helsingin uusi Yleiskaava – kestävästi kasvava kaupunki

Helsingin uusi yleiskaava viitoittaa kaupungin kasvua. Yleiskaava mahdollistaa sen, että Helsingissä on vuonna 2050 noin 860 000 asukasta ja 560 000 työpaikkaa. Helsingistä tulee nykyistä tiiviimpi kaupunki, jonka useita keskuksia yhdistää raideliikenne.

Yleiskaavan toteuttaminen Helsingin strategiassa:

- Yleiskaavan toteuttamisen suunnittelu aloitetaan Vihdintien bulevardista. Alueen pikaratikan suunnittelu etenee päätösvaiheeseen valtuustokauden aikana.
- Tuusulanväylän bulevardin suunnittelua viedään eteenpäin.
- Malmin pikaratikan toteuttamisen edellytykset selvitetään. Keskustan raitiotieverkko ja Kalasataman raitiotiesuunnitelman toteutus etenee.
- Helsinkiin rakentuvien uusien aluekokonaisuuksien ohella tehostetaan täydennysrakentamista.

Yleiskaavan toteuttamisohjelma on nyt käsittelyssä kaupunkiympäristölautakunnassa -> hyväksytään alkuvuodesta 2018

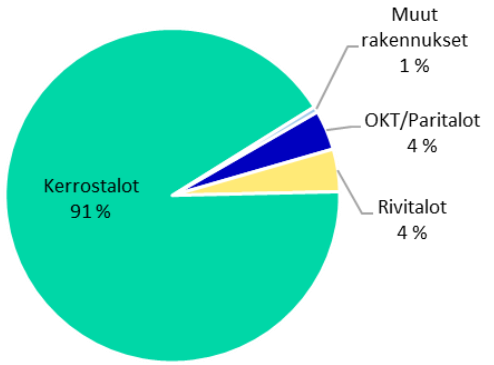
MAL-yhteistyö: Mitä Helsingin seutu toivoo?

Pitkäjänteisyyttä, näkymää kymmeneksi vuodeksi ja valtion riittävää osallistumista seudun kasvuun.

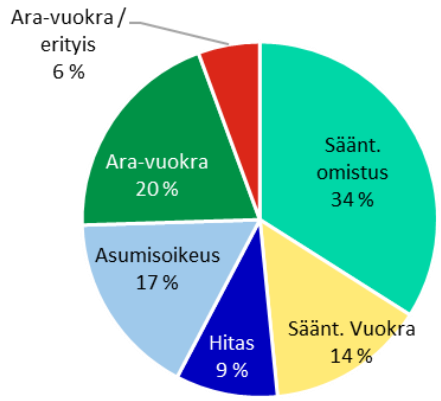
Rakenteilla olevat asunnot



Talotyyppi



Hallintamuotojakauma



Asuntotuotantotilanne Helsingissä

- Valmistunut 1.1.-15.11.2017 asuntoja 4 077 (vuonna 2016 asuntoja valmistui ko. ajankohtana 2 919 asuntoa)

- Liki 7 000 asuntoa rakenteilla
- Noin 24 000 asunnon rakentamiseksi tontteja toimijoilla, kuluvan tonttikierroksen päätökset tehdään alkukeväästä 2018
- Tänä vuonna myönnetty rakennuslupia jo liki 7 000 asunnon rakentamiseksi
- Asemakaavoja lainvoimaistunut 545 000 kem2 (15.11. mennessä)
- Asemakaavavaranto kasvussa, asemakaavoja lainvoimaistuu enemmän kuin asuntoihin ”kuluu”, koko pääkaupunkiseudulla varanto on nyt korkeimmillaan koko vuosikymmeneen



Kiitos!

Helsinki