Asuinalueiden eriytyminen Helsingissä

Mari Randell

Helsinki

Asuinalueiden eriytymiskehitykseen vaikutettu pitkään

- Kansainvälisessä ja kansallisessa tarkastelussa Helsinki on pärjännyt hyvin
- Hallintamuotojen tasapainottaminen keskeinen elementti
- Eri aikoina on ollut käytettävissä erilainen määrä hallintamuotoja, hitas vasta hieman 40-vuotias ja asumisoikeus vietti juuri 20 vuotisjuhliaan



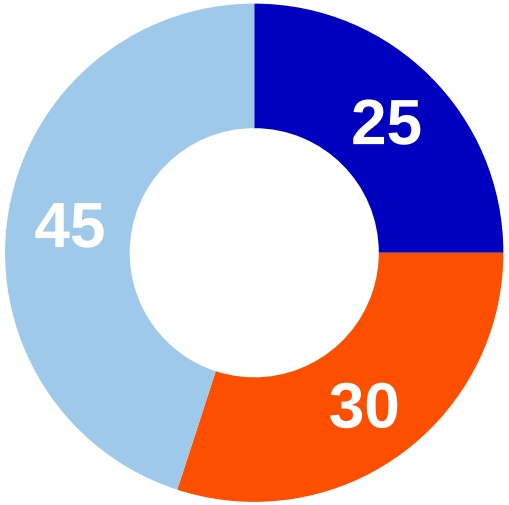
Eriytymiskehitykseen vaikuttaminen uuden strategian keskiössä

Uudistuotannon hallintamuotojakauma tukee segregaation ehkäisemistä,

toteutetaan

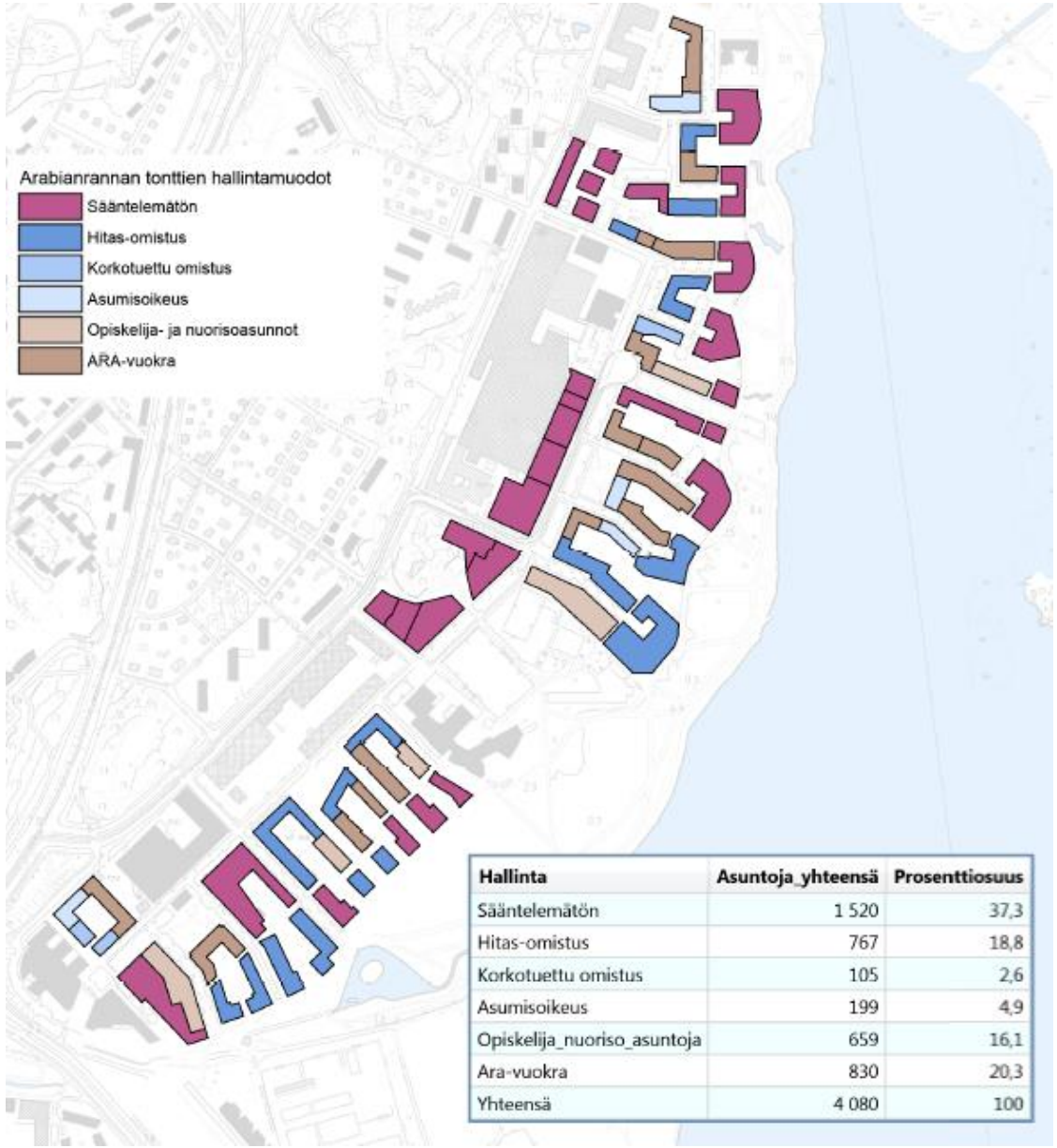
- koko kaupungissa
- alueellisesti
- myös yksityisellä ja valtion maalla

Projektialueilla systemaattisemmin ja täydennysrakennettaessa analysoiden olemassaoleva rakenne



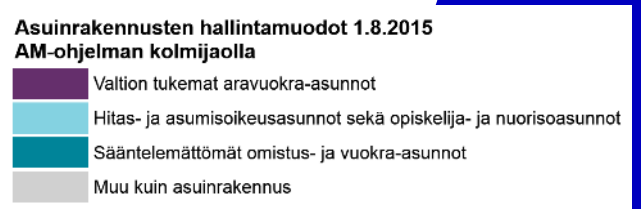
- Ara-vuokra-asunnot (sisältäen opiskelija- ja nuorisoasunnot) 25 %
- Välimuodon asunnot (mm. Hitas- ja asumisoikeusasunnot) 30 %
- Sääntelemättömät omistus- ja vuokra-asunnot 45 %

Esimerkki uudesta asuinalueesta, jolla tehty määrätietoista hallintamuotoje n sekoittamista



Hallinta	Asuntoja_yhteensä	Prosenttiosuus
Sääntelemätön	1 520	37,3
Hitas-omistus	767	18,8
Korkotuettu omistus	105	2,6
Asumisoikeus	199	4,9
Opiskelija_nuoriso_asuntoja	659	16,1
Ara-vuokra	830	20,3
Yhteensä	4 080	100

Hallintamuodoista



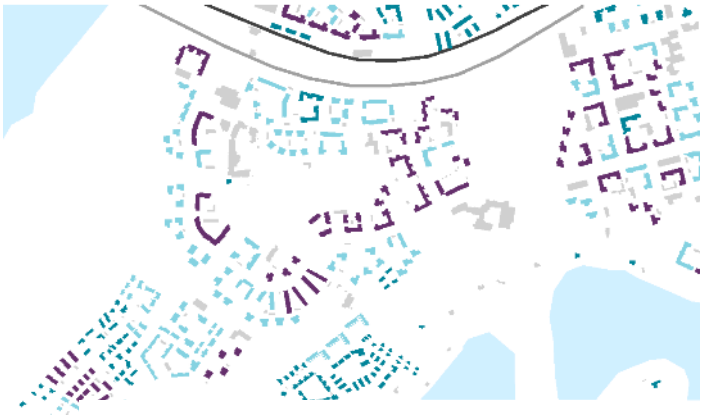
Yli 80 %



Yli 30 %



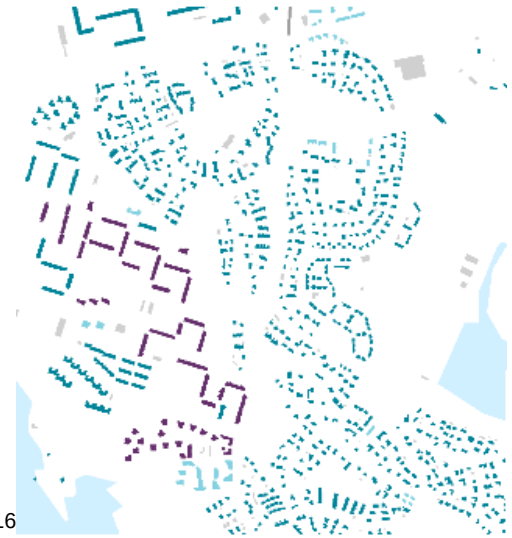
Yli 30 %

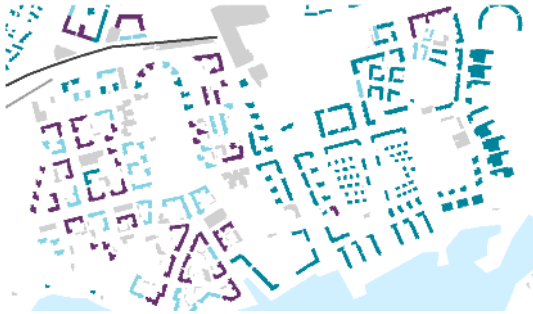


Yli 30 %



Yli 50 %

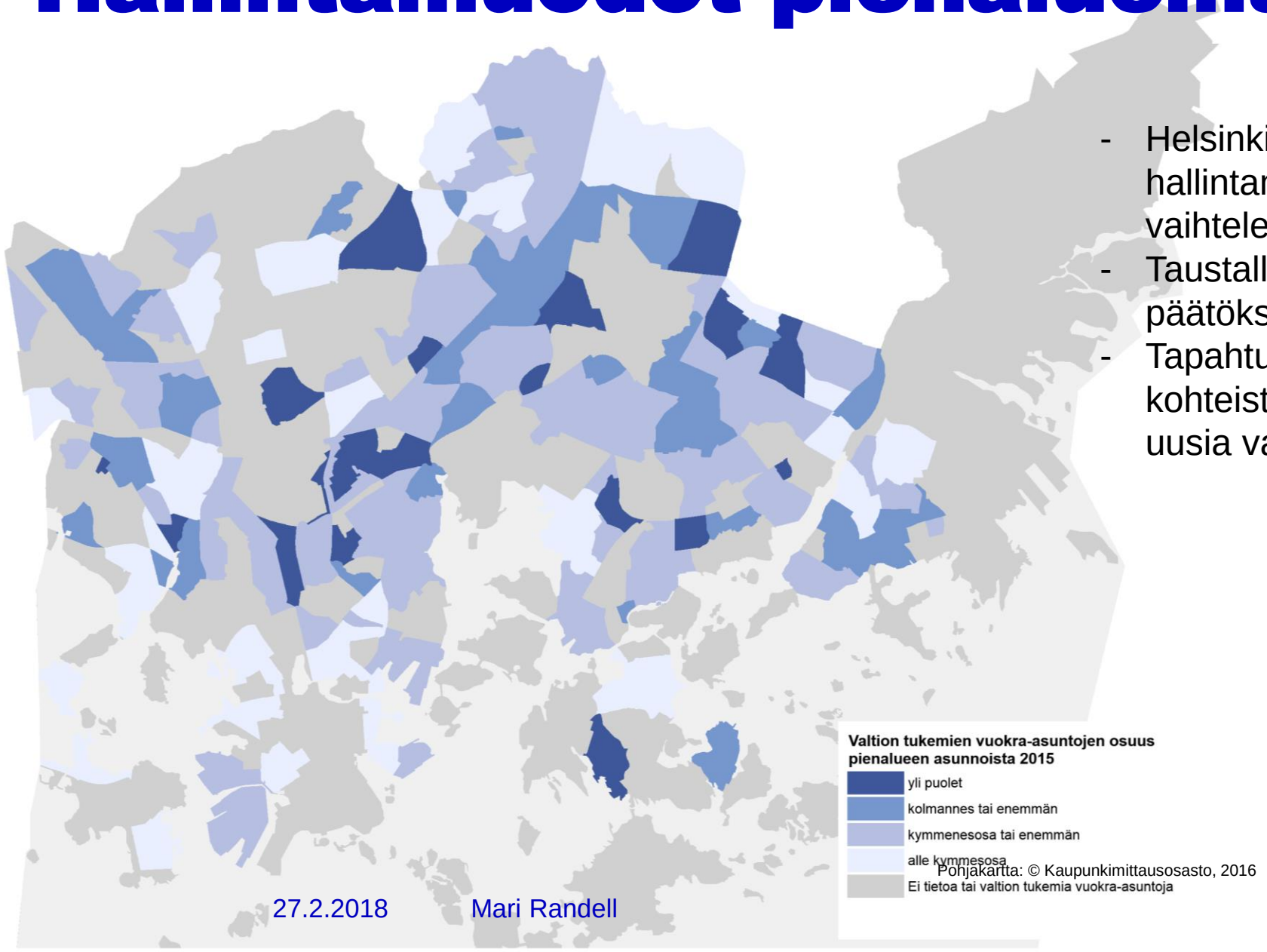




- Asia ei ole aina niin yksinkertainen kun suuremmassa mittakaavassa näyttää
- Yhtenä haasteena nk. ”jättikorttelit”
- Hallintamuodon määrittely on aina tapauskohtaista harkintaa

Pohjakartta: © Kaupunkimittausosasto, 2016

Hallintamuodot pienalueilla



Pohjakartta: © Kaupunkimittausosasto, 2016

- Helsinki on hallintamuotorakenteeltaan vaihteleva
- Taustalla eri aikakausien päätöksiä/valintoja
- Tapahtuu muutoksia, kun osa kohteista vapautuu rajoituksista ja uusia valmistuu

Haasteellisten alueiden kehittäminen

- Purkava saneeraus / täydentävä lisärakentaminen
  - Lainsäädäntö
  - Tukielementit

  ⇒ Hallintamuotorakenteen monipuolistaminen

- Lähiöprojekti, Asuinalueiden kehittämisprojekteja
- Asukasvalinnan vastuullisuus
- Lähiörahasto => osallisuusrahasto

- PD-rahoitus

- Asuntojen hankinta ja omistaminen sekoittamisen yksi periaate, suurimpina Oy Helsingin asuntohankinta Ab ja Y-säätiö

Asuntopoliittiset keinot

- Hallintamuotojakauman alueellinen tasapaino turvattava riittävän monipuolisella tuotannolla
- Korkotukilainoituksen kilpailukykyisyydestä huolehdittava
  - Korkotukea ei nykyisellään ole
  - Käynnistysavustukset, sidottu MAL-sopimuskauteen
- Ara:n toiminnan kehittäminen
  - Keskiöön vuokralaisen vuokrataso, ei rakennuskustannukset
  - Sujuva ja ennakoitavissa oleva päätösmenettely
- Asumisoikeuslainsäädännön kehittäminen
  - Toimijoita kiinnostava, asukkaille luotettava
- Valtion asuntopolitiikan poukkoilevuudesta eroon
  - Esimerkkinä tulorajat
- Asuntojen hankinta ja välivuokrausmenettely ehkäisseet omalta osaltaan segregaatiota

=> menettely kyseenalaistettu sote-uudistuksessa