Asuntopoliittinen selonteko Helsingin näkökulmasta

Hanna Dhalmann
Asunto-ohjelmapäällikkö
3.5.2022

Helsinki

Tilannekuva Helsingissä

- Viime vuosina merkittävää kasvua asuntotuotantotavoitteissa ja toteutuneissa määrissä
- Asuntomarkkinoiden polarisaatio jatkuu
- Asuntojen hintakehitys erkaantunut tulokehityksestä
- Asuntokysymys merkittävä toimivien työmarkkinoiden kannalta – haastaa seudun kilpailukykyä ja kasvua
- Seudulla asuntopolitiikkaan kytkeytyy monia erityiskysymyksiä, joilla kansallista merkitystä
- Toimintaympäristö muuttunut ja muuttuu koko ajan



Mitä onnistunut asuntopolitiikka Helsingin seudulla tarvitsee?

Helsinki



- **Isossa kuvassa ennakoitavuutta, toimeenpanon yksityiskohdissa joustavuutta.** Asuntohankkeet pitkäkestoisia, Helsingissä n. 5 vuotta lainvoimaisesta kaavasta rakennukseksi, toimintaympäristö kompleksinen
- **Yhteistyötä** valtion ja kuntien välillä
  - Kunnat ovat valtion asuntopolitiikan merkittävä toimeenpanija. Kuntien omat panostukset merkittäviä
  - Yhteistyön oltava sujuvaa asuntopoliittisten toimien valmistelussa ja toimeenpanossa eri hallinnon tasoilla – kuntien kuuleminen ja kuunteleminen
- **Riittävää ja oikeanlaista tukea** yhteisten tavoitteiden saavuttamiseen
  - Tukielementtien oltava sellaisia, että kunnat pystyvät hyödyntämään ne maksimaalisesti yhteisten tavoitteiden saavuttamiseen
- **Helsingin seudun erityisyyden tunnistamista**

Asuntopoliittinen kehittämisohjelma

- Positiivista asuntopolitiikan sektorirajat ylittävän luonteen tunnistaminen
- Joitain konkreettisia toimenpiteitä jo aloitettu ja hyvässä vauhdissa
- MAL-sopimuksia jatketaan, pitkän korkotuen uudistukset, asumisneuvonnan uudistukset, Valtion asuntorahastoa koskevat kirjaukset, jne.



Asuntopoliittinen kehittämisohjelma

- Isojen kaupunkiseutujen asuntopoliittisia kysymysten kansallista/kansantaloudellista merkitystä ei tunnistettu tai ainakaan nostettu esiin, perinteinen aluepolitiikka on kyllä läsnä
- Vähän uusia, rohkeita avauksia suhteessa toimintaympäristön muutoksiin
- Hyviä tavoitteita ja periaatteita, mutta monen asian osalta konkreettiset teot jäävät vielä epäselviksi → vähentää ennakoitavuutta ja valtion sitoutumista tavoitteisiin
- Hiilineutraalisuus, segregaation torjunta ja asunnottomuuden vähentäminen → valtion konkreettiset toimet?

Asuntopoliittinen kehittämisohjelma

- Valtion tukeman tuotannon osuudet hyvin kunnianhimoisia – mitkä ovat todelliset edellytykset?
- Vaatimus tonttien luovutuksesta suoraan ara-toimijoille vaikea toteuttaa kaikissa tapauksissa käytännössä
- Valtion tukeman tuotannon sopeuttaminen suhdannevaihteluihin luo ennakoimattomuutta ja epätasapainoista alueellista rakennetta

- Asuntokokojen, muunneltavuuden ja monikäyttöisyyden tuonti MAL-sopimuksiin – mitä tarkoittaa käytännössä, onko MAL-asia?

Kaupunkiuudistus – Helsingin kaupungin malli lähiökehittämiseen

Helsinki

Postinumero ei saa määrätä sitä, kuinka paljon mahdollisuuksia elämässä jaetaan

Helsinki edistää aktiivisesti alueiden tasa-arvoa

Helsinki



Kuva: Maija Astikainen

Alueellisen eriytymisen ehkäiseminen on Helsingin vahva strateginen tavoite.

Helsinki torjuu eriytymistä kattavasti toimialat ylittäen – asuntopolitiikalla ja kaavoituksella, sosiaalityöllä, koulutuksella, varhaiskasvatuksella ja vapaa-ajan toiminnalla.

Helsingissä on lähiökehittämisellä pitkät perinteet. Toimenpiteitä ja resursseja kohdistetaan niille alueille, jotka tarvitsevat enemmän, jotta kaikilla alueilla voi elää turvallista ja hyvää elämää.

Helsinki

Erityisesti tätä työtä tehdään ns. kaupunkiuudistuksen toimintamallilla nimetyillä kaupunkiuudistusalueilla: Malminkartano-Kannelmäessä, Malmilla, Mellunkylässä ja Meri-Rastilassa.

- Tarvitaan systemaattista, monialaista kaupunkikehittämistä, jotta voidaan kääntää segregaatiokehityksen suunta.

- Täydennysrakentaminen auttaa kehittämään niin julkisia kuin yksityisiä palveluita.

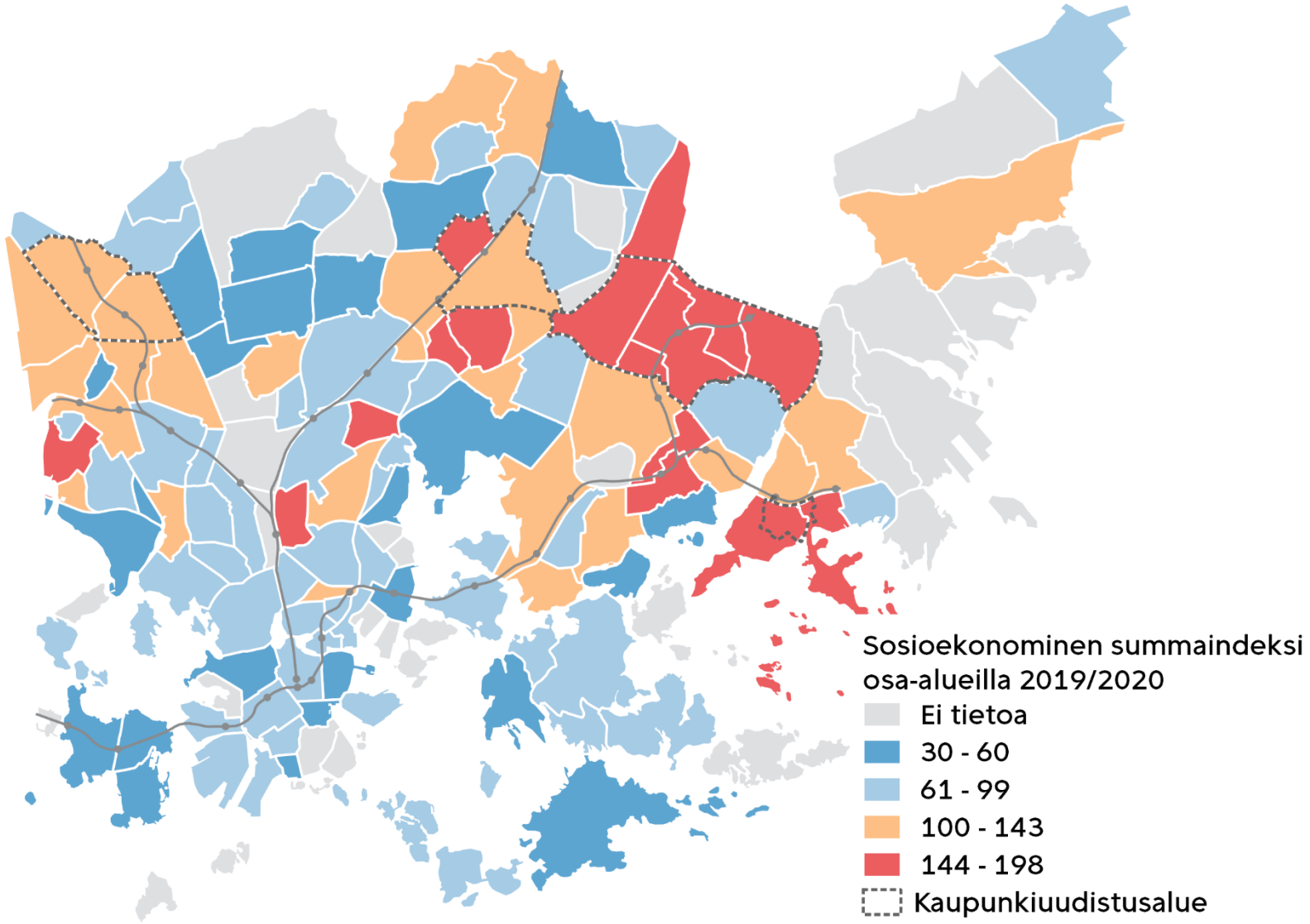
Helsinki

Kaupunkiuudistusalueet



Helsinki

Sosioekonominen summaindeksi Helsingin osa-alueilla



Summaindeksi on muodostettu kolmesta keskeisestä sosioekonomisesta muuttujasta:

- pienituloisten (eli alimpaan tuloviidennekseen kuuluvien) asuntokuntien osuus
- työttömyysprosentti sekä
- vähän koulutettujen osuus työvoimasta.

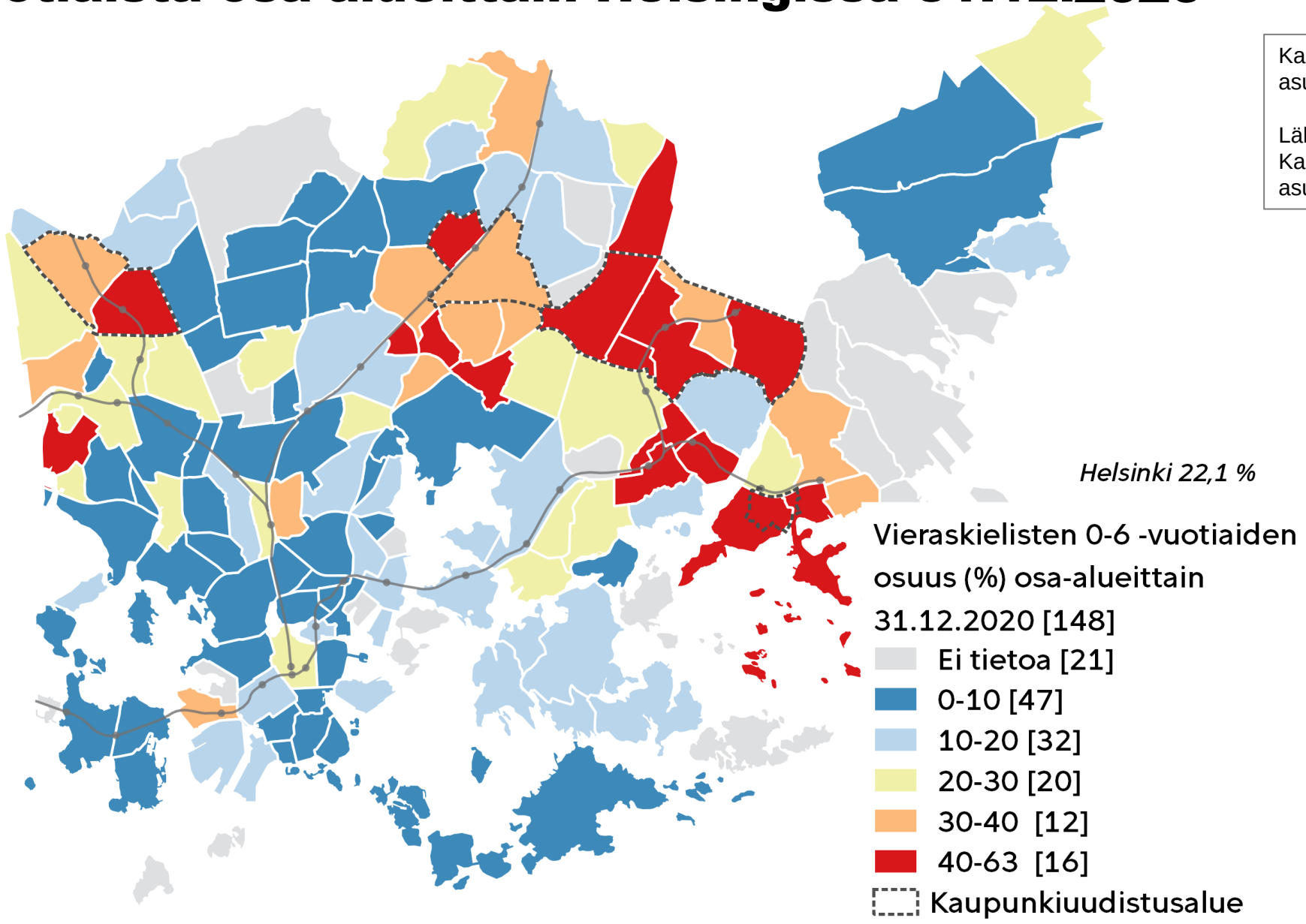
Arvo 100 edustaa keskiarvoa. **Jos indeksin arvo ylittää sadan, alue on sosioekonomisesti kaupungin keskitasoa heikompi,** ja vastaavasti alle sadan jäävillä alueilla sosioekonominen rakenne on kaupungin keskitasoa parempi.

Lähde: Tilastokeskus
Summaindeksi: kaupunginkanslia / kaupunkitutkimus ja –tilastot (1/2022)
Karttatoteutus: kaupunginkanslia / asuminen

Vieraskielisten 0–6-vuotiaiden lasten osuus alueen kaikista 0–6-vuotiaista osa-alueittain Helsingissä 31.12.2020

Kartasta on poistettu alueet, joissa asukkaita on 100 tai vähemmän.

Lähde: Tilastokeskus
Karttatoteutus: Kaupunginkanslia / asuminen



Helsinki

Kaupunkirakenteellisia tekijöitä



Kehäradan uusien asemien houkuttelevuus

Myyrmäen kehittämistoimenpiteet

HSL:n vyöhykeuudistus

Vihdintien pikaraitiotien jatke Kaareen

Vantaan ratikka

Länsimetron uusien asemien houkuttelevuus

Helsinki

Kaupunkiuudistuksen esimerkki Myllypurosta: pitkäjänteistä työtä + isot investoinnit = kehityksen suuntaan muutos

Helsinki

Myllypuron kaupunkiuudistus

Uudistus aloitettiin 1990-luvun lopulla

- 30 % lisäys asuntokantaan
- Uusia liike- ja toimitiloja, palveluja, investointeja kaupungilta ja muilta toimijoilta, kaupungin investoinnit n. 300M€

Toimenpiteet olleet vaikuttavia

- Väestörakenteessa muutoksia: koulutus- ja tulotaso nousseet
- Puu-Myllypuro houkutellut alueelle lapsiperheitä, joille itäinen Helsinki ei aikaisemmin ollut kiinnostava
- Vanhojen osakehuoneistojen hinnat nousseet

Helsinki



Myllypuron kaupunkiuudistuksella monipuolistettiin alueen toimintoja. Myllypuron kampus rakentuu vaiheittain. Kuva: Sofie Jokinen

Lähiökehittäminen ja asuntopoliittinen kehittämisohjelma

Helsinki

Lähiökehittämisen kirjaukset selonteossa

”Vakiinnutetaan kestävä, pitkäjänteinen ja poikkihallinnollinen lähiöiden kehittämistyö osaksi kuntien toimintaa määräaikaisten ohjelmien sijaan.”

”**Vahvistetaan kaupunkien tiedollisia ja toiminnallisia valmiuksia** asuinalueiden eriytymiskehitykseen vastaamiseksi sekä lähiöiden viihtyisyyden ja elinvoiman vahvistamiseksi”

Mitä tarkoittaa käytännössä? Miten valtion osallistuu segregaatio ehkäisyyn ja lähiöiden kehittämiseen jatkossa? **Haasteet ovat valtaisat ja kysymys kansallinen – myös valtion panostusta tarvitaan**




Marja-Liisa Heikkilä 2021, Kruunuvuorenranta


Marja-Liisa Heikkilä 2021, Jätkäsaari


Roope Permanto 2021, Mellunmäki

Kiitos!