



Laadukkaan asumisen Helsinki

Maankäytön ja asumisen toteutusohjelma 2008–2017

Laadukkaan asumisen Helsinki maankäytön ja asumisen toteutusohjelma 2008–2017

MA-ohjelmasihteeristö

Puheenjohtaja

Suunnittelupäällikkö **Kirsi Mäkinen**, talous- ja suunnittelukeskus

Jäsenet

Kehittämispäällikkö **Markus Härköpää**, talous- ja suunnittelukeskus

Asuntoinsinööri **Seppo Kauhanen**, talous- ja suunnittelukeskus

Tonttiasiamies **Tuomas Kivelä**, kiinteistövirasto

Suunnittelija **Harri Kukkonen**, talous- ja suunnittelukeskus

Rakennuttaja-arkkitehti **Ifa Kytösaho**, asuntotuotantotoimisto

Asemakaavapäällikkö **Anneli Lahti**, kaupunkisuunnitteluvirasto

Yleiskaavapäällikkö **Markku Lahti**, kaupunkisuunnitteluvirasto

Vs. tutkimusprofessori **Markus Laine**, tietokeskus

Erikoistutkija **Markku Lankinen**, tietokeskus

Asemakaava-arkkitehti **Annukka Lindroos**, kaupunkisuunnitteluvirasto

Erytisasiantuntija **Merja Liski**, sosiaalivirasto

Osastopäällikkö **Mikko Luukkonen**, kiinteistövirasto

Toimitusjohtaja **Sisko Marjamaa**, asuntotuotantotoimisto

Johtava ympäristötarkastaja **Pirkko Pulkkinen**, ympäristökeskus

Suunnittelija **Mari Randell**, kiinteistövirasto

Johtava suunnittelija **Vesa Sauramo**, talous- ja suunnittelukeskus

Toimistopäällikkö **Jaakko Stauffer**, kiinteistövirasto

Kaupunginsihteeri **Riitta Venesmaa**, hallintokeskus

Toimistopäällikkö **Timo Vuolanto**, kaupunkisuunnitteluvirasto

Sihteerit

Suunnittelija **Miliza Ryöti**, talous- ja suunnittelukeskus

Suunnittelija **Riikka Karjalainen**, talous- ja suunnittelukeskus

Laadukkaan asumisen Helsinki Maankäytön ja asumisen toteutusohjelma 2008–2017

Kannen kuva: Hannu Koivisto

Toimitus:
Miliza Ryöti
Riikka Karjalainen
Mari-Anne Aronen

Ulkoasu ja taitto: Guassi Oy

Kuviot: Miliza Ryöti, Pekka Vuori

Valokuvat:
Tuulikki Holopainen, Sirpa Kallio
Hannu Koivisto, Pertti Nisonen

Kartta: Riikka Karjalainen

Helsingin kaupungin talous- ja
suunnittelukeskuksen julkaisu 2/2008

Paino: Topnova Oy

Helsinki 2008

ISBN 978-952-223-141-3
ISBN, verkkojulkaisu 978-952-223-142-0
ISSN 1459-8779



Esipuhe

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 13.2.2008 maankäytön ja asumisen toteutusohjelman 2008–2017. Ohjelmassa määritellään kaupungin asuntopoliittiset päämäärät sekä ohjelmakauden tavoitteet ja toimenpiteet. Kaupunginhallitus päätti valtuuston päätöksen täytäntöönpanosta 14.4.2008.

Kaupungin asuntopoliitiikan pyrkimys on tarjota laadukasta asumista viihtyisässä, terveellisessä ja turvallisessa kaupungissa. Uudisrakentamisen painopiste on ohjelmakaudella satamalta vapautuvilla ranta-alueilla, joista osa sijaitsee aivan kantakaupungin tuntumassa. Kaupunkirakennetta tiivistetään myös hyviin joukkoliikennedyhteyksiin tukeutuvalla täydennysrakentamisella. Sekä uudis- että korjausrakentamisen laadullisissa tavoitteissa huomioidaan energiatehokkuus ja kestävä kehityksen velvoitteet.

Ohjelmakauden haastavana tavoitteena on nostaa uudistuotannon taso keskimäärin 5 000 asuntoon vuodessa. Tavoitteen saavuttaminen edellyttää riipeyttä ja intoa kehittää uusia toimintatapoja kaikissa vaiheissa kaavoituksesta tontinluovutukseen ja kunnallistekniikasta palvelurakentamiseen. Aluerakentamisprojektien ja rakennuttajavetoisen täydennysrakentamisen ohella edistetään myös kaupunkilaisten omatoimisia rakentamishankkeita, ullakkorakentamista ja vanhojen teollisuus- ja toimitilarakennusten uusiokäyttöä kaavamutoksin, lupapolitiikalla ja neuvontapalveluja lisäämällä.

Asuntotuotannon monipuolisuudella palvellaan kaikkia väestöryhmiä ja huomioidaan ihmisten erilaiset elämäntilanteet. Liikkuvan työvoiman merkitys elinkeinoelämän elinvoimaisuudelle on niin ikään otettu ohjelman tavoitteissa huomioon. Asumisessaan tukea tarvitsevien erityisryhmien sekä opiskelijoiden ja itsenäistyvien nuorten asumiselle on määritelty omat tavoitteensa.

Maankäytön ja asumisen toteuttamisohjelma on laadittu talous- ja suunnittelukeskuksen kehittämisosastolla yhteistyössä MA-ohjelmasihteeristön kanssa, jossa on edustajat valmistelun kannalta keskeisiä virastoista ja laitoksista. Kiitän lämpimästi kaikkia teitä, jotka osallistuite tämän ohjelman laatimiseen ja etukäteen jo teitä kaikkia, jotka tulevina vuosina teette nämä haastavat tavoitteet todeksi!

Hannu Penttilä
apulaiskaupunginjohtaja



Sisällysluettelo

Esipuhe	3
Sisällysluettelo	4
Asumisen visio – laadukkaan asumisen Helsinki	5
Asunto- ja maapoliittiset päämäärät	6
Ohjelmakauden 2008–2017 tavoitteet ja toimenpiteet	7
1 Asuntotuotannon määrä	7
2 Hallinta- ja rahoitusmuoto	7
3 Kaupungin oma tuotanto	9
4 Yhteisvastaullinen asuntopoliittika	10
5 Uustuotannon keskikokotavoitteet	10
6 Kerrostalojen kehittäminen	12
7 Kaupunkimaisen pientalon kehittäminen	13
8 Omatoiminen rakentaminen ja rakennuttaminen	13
9 Kaupungin tontinluovutus ja aluekokonaisuuksien toteuttaminen	13
10 Alueidentiteetit	14
11 Hitas-järjestelmän kehittäminen	14
12 Kaupungin oma asuntorahoitusmalli	14
13 Täydennysrakentamisen edistäminen	15
14 Vanhan asuntokannan parantaminen	16
15 Kaupungin omistaman vuokra-asuntokannan peruskorjaukset ja kehittäminen	17
16 Rakentamisen energiatehokkuus	17
17 Kaupungin vuokra-asuntojen välitys	18
18 Asuntojen hankinta	19
19 Autopaikkojen toteuttaminen	19
20 Joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen edistäminen	19
Maankäytön ja asumisen toteutusohjelman toteuttaminen ja seuranta	20
Kaupunginvaltuuston hyväksymät toivomusponnet	22
Kaupunginhallituksen päätös	24

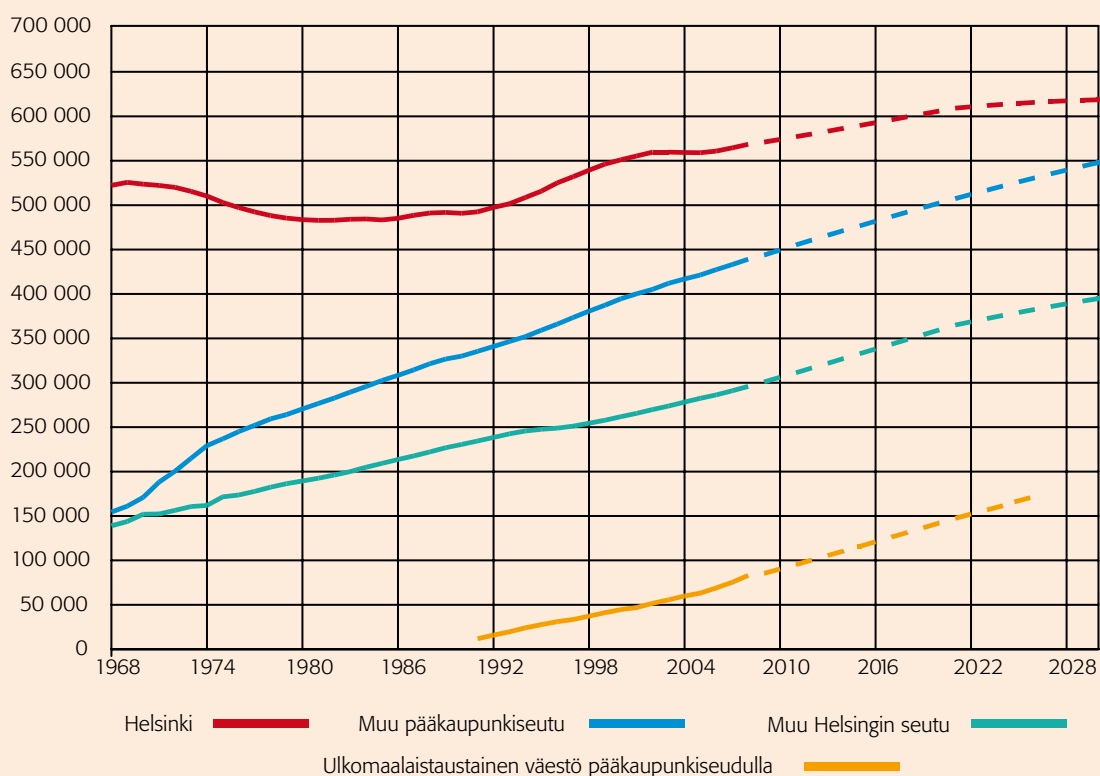


Asumisen visio – laadukkaan asumisen Helsinki

Helsinki tarjoaa asukkailleen laadukkaita, eri elämäntilanteisiin soveltuvia asuntoja terveellisessä, turvallisessa ja viihtyisässä elinympäristössä. Helsinki on seudullisesti ja kansainvälisesti houkutteleva asuinpaikka.

Kuvio 1.

Väestö Helsingissä ja Helsingin seudulla 1. tammikuuta 1968–2008 ja ennuste 2009–2030





Asunto- ja maapoliittiset päämäärät

- 1 Lisätään monipuolista asuntotarjontaa, parannetaan asumisoloja ja tasapainotetaan asunto-markkinoiden toimintaa.
- 2 Otetaan huomioon erilaiset väestöryhmät ja elämäntilanteet entistä paremmin asuntotuotannossa, rahoitus- ja hallintamuototavoitteista päätettäessä ja rahoitusmallien kehittämisessä. Asuntotuotannon ja peruskorjausten toteutumisessa seurataan erityisesti perheasuntojen saatavuutta kysyntää vastaavasti kaikissa rahoitus- ja hallintamodoissa. Noudatetaan yhteisesti sovittuja seudullisen yhteisvastuullisen asuntopolitiikan tavoitteita.
- 3 Turvataan työvoiman saatavuus ja tuetaan täten elinkeinotoiminnan edellytyksiä.
- 4 Rakennetaan uudet asuinalueet vetovoimaisiksi ja omaleimaisiksi taloudellisesti, ekologisesti ja sosiaalisesti kestäväällä tavalla. Huolehditaan asuntotuotannon vaatimista toteutusedellytyksistä kaavoituksessa, perusinvestointien rahoituksessa, joukkoliikenneinvestoinneissa ja tontinluovutuksessa.
- 5 Vahvistetaan vanhojen asuinalueiden elinvoimaisuutta. Ylläpidetään ja parannetaan olemassa olevaa asuntokantaa kestävä kehityksen mukaisesti.
- 6 Osallistutaan ilmastonmuutoksen torjuntaan eheyttämällä yhdyskuntarakennetta sekä huolehtimalla asuntorakentamisen ja perusparantamisen energiatehokkuudesta.

Ohjelmakauden 2008–2017 tavoitteet ja toimenpiteet

1 Asuntotuotannon määrä

Tavoitteena on nostaa asuntotuotannon määrä keskimäärin 5 000 asuntoon vuodessa. Kaupungin ja valtion omistamalla maalla aloitetaan ohjelmakaudella keskimäärin 4 000 asunnon rakentaminen vuosittain.

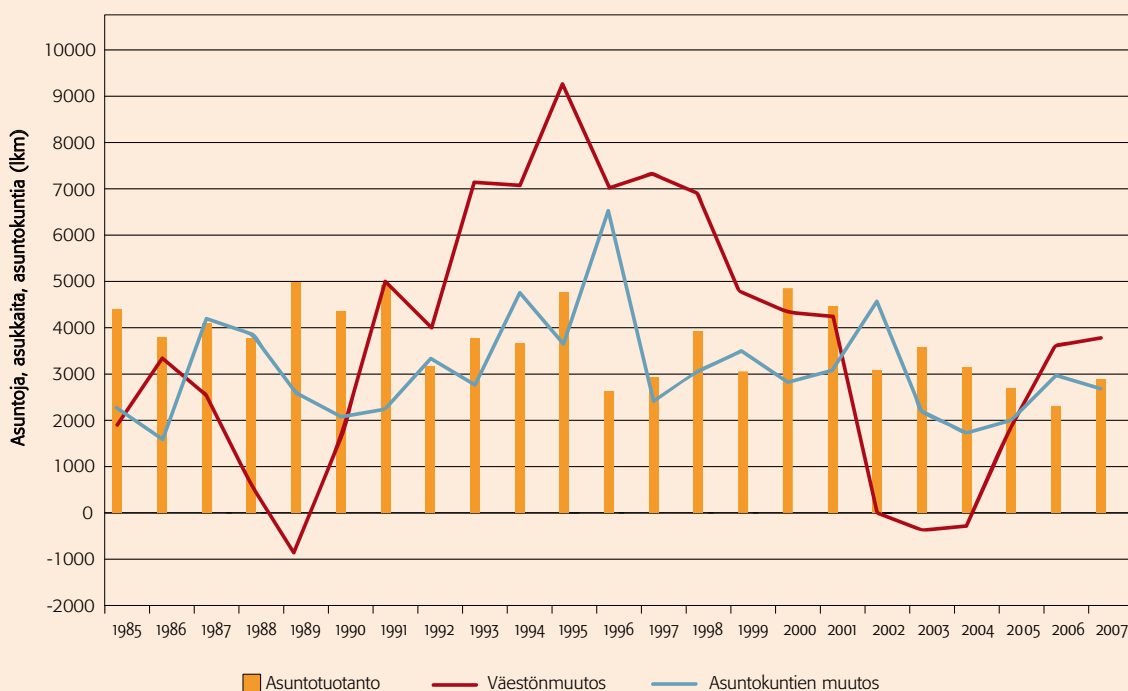
Tavoitteen saavuttamiseksi on tarpeen laatia uusia osayleiskaavoja ja mahdollisesti käynnistää uuden yhdessä muiden pääkaupunkiseudun kuntien kanssa yhteisen yleiskaavan valmistelu siten, että ohjelmakaudella saadaan asuntorakentamiseen uusia maa-alueita ja joillekin alueille lisää rakentamistehokkuutta. Asemakaavoituksen yhteydessä on tarpeen huolehtia siitä, että yleiskaavassa suunniteltu rakennusoikeus toteutuu ja viheralueiden säilyminen turvataan.

Tavoitteen toteuttaminen edellyttää lisäksi alueita, joille eheä kaupunkikuva huomioiden on mahdollista ja tarkoituksenmukaista rakentaa perinteistä korkeampia asuinrakennuksia.

Asuntotuotannon tehostamiseksi panostetaan edellisellä ohjelmakaudella aloitettuun kerrostalojen kehittämiseen sekä kaupunkimaisen pientalon kehittämiseen. Tavoitteena on tehokas maankäyttö elinympäristön viihtyisyyttä vaarantamatta.

Kuvio 2.

Asuntotuotanto, väestömuutokset ja asutokuntien muutokset Helsingissä 1985–2007



2 Hallinta- ja rahoitusmuoto

Vuosittaisesta uustuotannosta 20 % eli keskimäärin 1 000 asuntoa toteutetaan aiesopimuksen mukaisesti valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona, noudattaen seudulla yhteisesti sovittuja tavoitteita. Uustuotannosta 20 % eli keskimäärin 1000 asuntoa toteutetaan aiesopimuksen mukaisena välimallin vuokra-asuntotuotantona. Yhteenlaskettu 40 %:n vuokra-asuntotuotannon toteutuminen varmistetaan tarvittaessa kaupungin omana tuotantona.

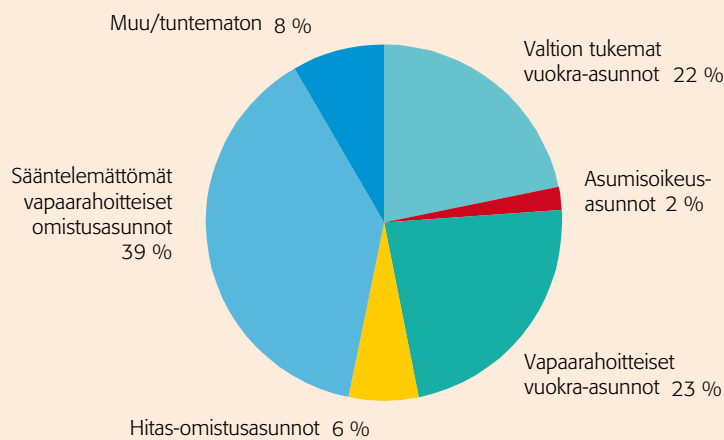
Hallinta- ja rahoitusmuotojakauma määritellään kullekin toteutettavalle alueelle erikseen. Määrittelyssä noudatetaan pääperiaatteena sitä, että 20 % vuosittaisesta uustuotannosta toteutetaan Hitas-omistusasuntoina, osaomistusasuntoina ja asumisoikeusasuntoina sekä 40 % sääntelemättöminä vapaarahoitteisina omistus- ja vuokra-asuntoina.

Jos yksityiselle maalle MA-ohjelmassa määritetty tuotanto ei toteudu, se kompensoidaan kaupungin maalle toteutettavalla tuotannolla.

Hallinta- ja rahoitusmuodon osalta seurataan ensisijaisesti toteutumia sekä toissijaisesti varauksia.

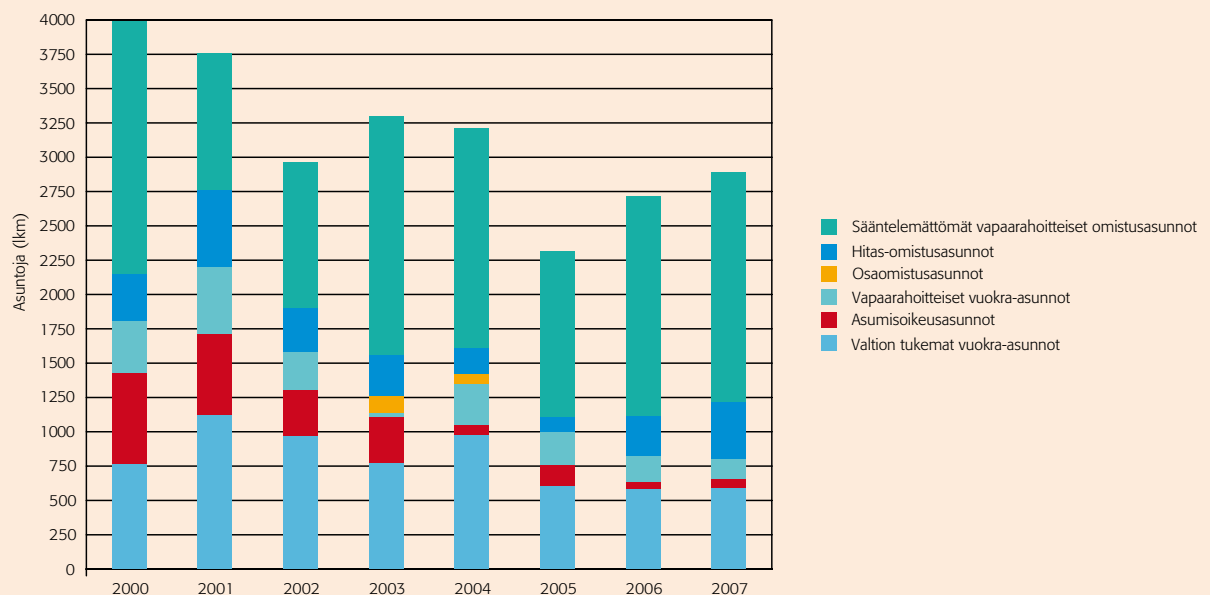
Kuvio 3.

Helsingin asuntokanta 2007 hallinta- ja rahoitusmuodon mukaan
Asuntoja yhteensä n. 318 000



Kuvio 4.

Alkanut asuntotuotanto Helsingissä 2000–2007 hallinta- ja rahoitusmuodon mukaan



3 Kaupungin oma tuotanto

Kaupungin omana tuotantona rakennetaan 1 500 asuntoa vuosittain. Valtion tuella rakennettavien vuokra-asuntojen osuus on vähintään 50 % eli 750 asuntoa vuodessa. Säätelymättömiä vapaarahoitteisia omistusasuntoja toteutetaan korkeintaan 10 % eli 150 asuntoa vuodessa. Hitas-omistusasuntoja ja asumisoikeusasuntoja rakennetaan 600 asuntoa vuodessa. Jatkossa mahdollisesti rakennettavat kaupungin omalla rahoitusmallilla toteutettavat vapaarahoitteiset vuokra-asunnot sekä osaomistusasunnot sisällytetään samaan 40 % kiintiöön Hitas-omistusasuntojen ja asumisoikeusasuntojen kanssa.

Omenämäki 2007



4 Yhteisvastuullinen asuntopolitiikka

Seudullisesti sovittujen yhteisvastuullisen asuntopolitiikan periaatteiden mukaisesti valtion tukemia vuokra-asuntoja tuotetaan vuosittain keskimäärin 1 000 asuntoa.

Noin puolet valtion tukemasta vuokra-asuntotuotannosta kohdistuu ns. nimetyille ryhmille. Nimetyillä ryhmillä tarkoitetaan sosiaalihuoltolaissa määriteltyjä, asumisessaan tukea tarvitsevia erityisryhmiä sekä opiskelijoita, itsenäistyviä nuoria ja senioreja. Nimettyjen ryhmien tavoitetta toteutetaan luovuttamalla tontteja uustuotantoon sekä integroimalla erityisasumista normaaleihin valtion tuella rakennettaviin vuokrataloihin.

Nimetyille ryhmille varataan tontit vuosittain seuraavasti:

- Vaikeasti asutettavien asunnottomien, asumisessaan tukea tarvitsevien nuorten ja muiden erityisryhmien asunnoille keskimäärin 25 % valtion tukemasta vuokra-asuntotuotannosta. Pitkäaikaisasunnottomuuden hoitoon tarkoitettujen asumisyksiköiden toteuttaminen edellyttää hankkeiden investointi- ja käyttötalouden tukijärjestelmien kehittämistä valtion toimesta.
- Opiskelija- ja nuorisoasunnoille keskimäärin 10 % prosenttia valtion tukemasta vuokra-asuntotuotannosta. Opiskelija-asuntoja rakennetaan vähintään 100 asuntoa vuodessa.

Opiskelija- ja nuorisoasumisessa panostetaan uustuotannon ohella vanhan rakennuskannan uusio-käyttöön muusta käytöstä vapautuvia rakennuksia saneeraamalla.

Vanhusten palvelutalot toteutetaan valtion tukemina vuokra-asuntoina ja senioriasunnot toteutetaan pääsääntöisesti muina kuin valtion tukemina vuokra-asuntoina. Senioriasuntojen uustuotantoon luovutetaan tontteja yleisten tontinluovutusperiaatteiden mukaisesti, vastaten noin 100 asunnon vuosituotantoa.

Työvoiman saatavuuden turvaamiseksi ja Helsinkiin muuttamisen mahdollistamiseksi selvitetään keinot lyhytaikaisten työsuhdeasuntojen hankkimiseksi.

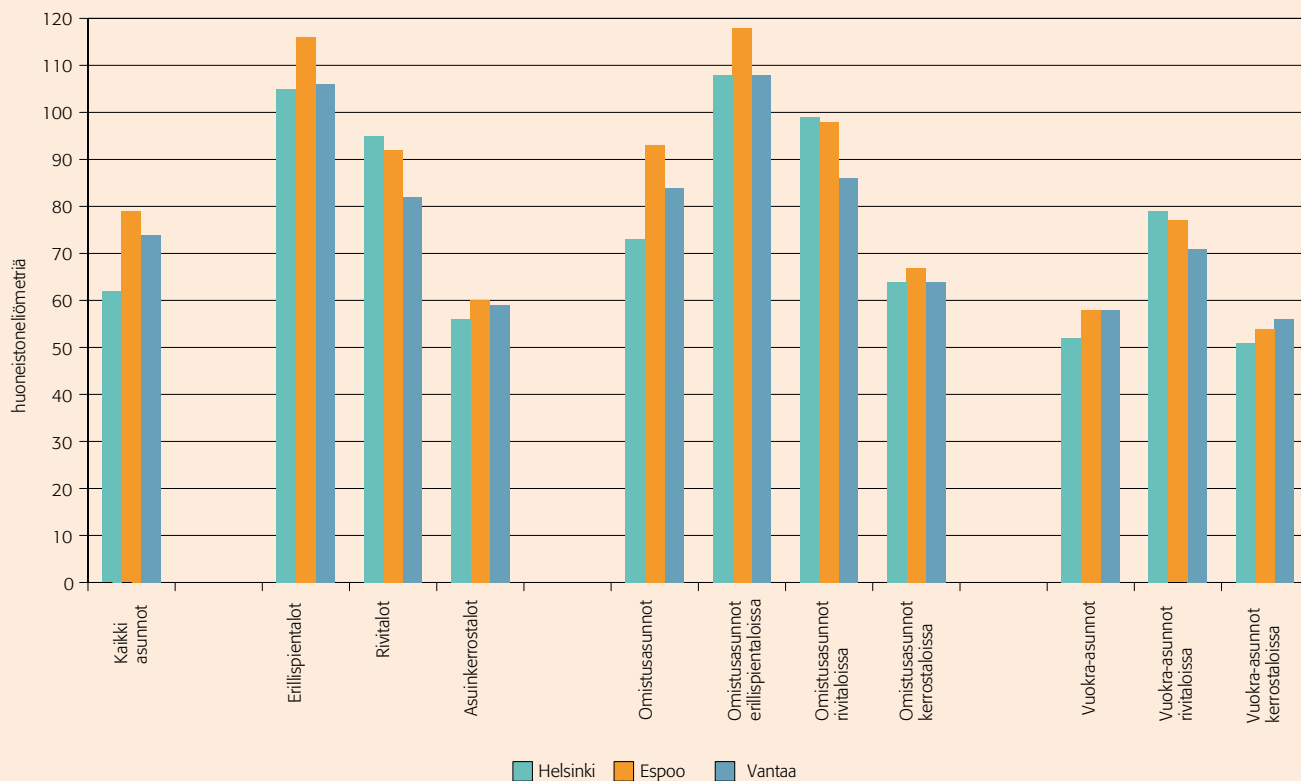
Valtion tukemia vuokra-asuntoja rakennetaan kaupungin ja valtion omistamalle maalle sekä maankäyttösopimuksin asetettavilla velvoitteilla yksityiselle maalle.

5 Uustuotannon keskikotavoitteet

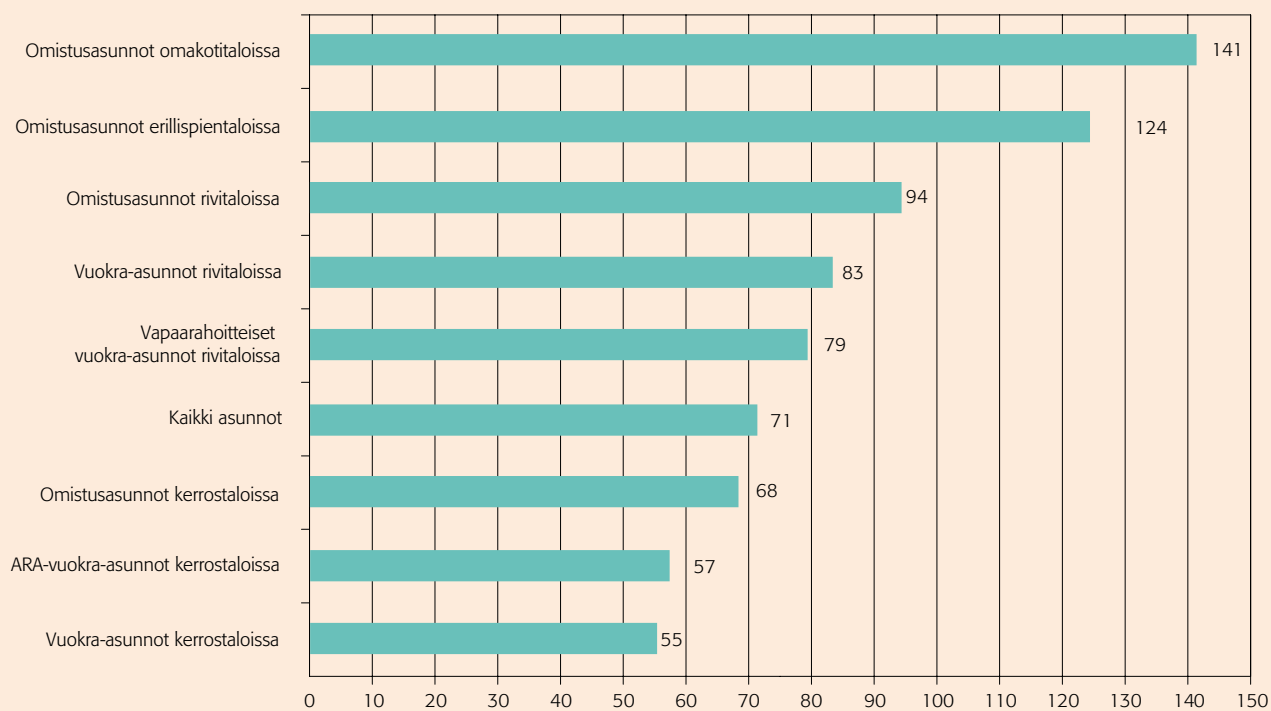
Perheille soveltuvien asuntojen lisäämiseksi ja asumisväljyyden kasvun mahdollistamiseksi tavoitteena on keskimäärin 75 huoneistoneliömetrin keskipinta-ala uustuotannossa, kuitenkin niin, että asuntojen kokojakauma vastaa mahdollisimman hyvin kysyntää. Tätä tavoitetta ei sovelleta vuokra-asuntotuotannossa.

Keskipinta-alaa ohjataan ensisijaisesti tontinluovutuksen yhteydessä, jolloin otetaan huomioon asuntojen kysynnän huoneistotyyppikohtainen kohdistuminen ja toteuttamisedellytykset. Keskipinta-alatavoitetta seurataan yksittäistä kohdetta laajemmalla, toiminnallisesti tarkoituksenmukaisesti rajatulta alueelta.

Kuvio 5.
Asuntokannan keskimääräinen huoneistokoko pääkaupunkiseudulla 2007



Kuvio 6.
Asuntotuotannon keskipinta-aloja huoneistone-liömetreinä Helsingissä 2000–2006



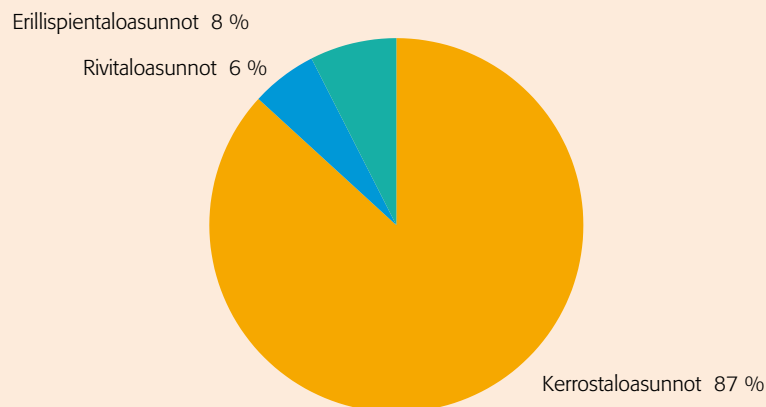
6 Kerrostalojen kehittäminen

Kerrostaloarakentamista kehitetään siten, että se tarjoaa erilaisia yksilöllisiä asumisratkaisuja. Kerrostalojen kehittämisprojektin jatkotoimenpiteillä parannetaan kerrostaloasumisen houkuttelevuutta sekä asuinympäristöjen, asuinrakennusten ja asuntojen toiminnallista laatua. Asumisen laadun ja asumisvaihtoehtojen monipuolisen kirjon edistämiseksi asuntojen ja asuinrakennusten suunnittelussa kiinnitetään huomiota elinkaarirakentamiseen ja kustannuksiin sekä ratkaisuihin, joilla parannetaan esteettömyyttä, muuntojoustoa ja energiatehokkuutta.

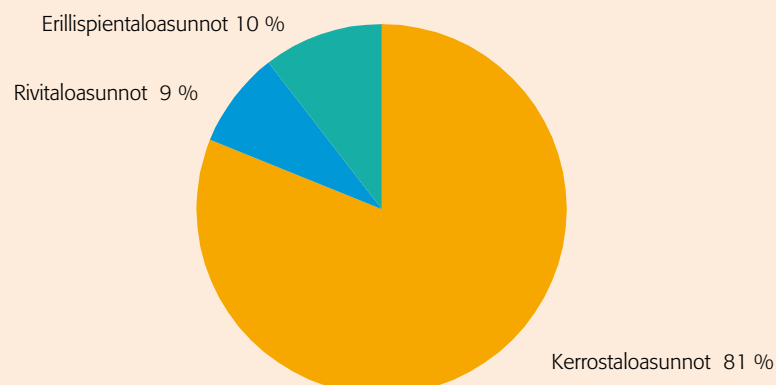
Suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota asuntojen ja tilojen muunneltavuuteen ja yhdistettävyyteen asukkaiden tarpeiden muuttuessa.

Kaavamääräyksillä edistetään yhteisöllisiä ratkaisuja, kuten kerros- ja talokohtaisia saunoja sekä yhteispihoja.

*Kuvio 7.
Helsingin asuntokanta 2007 talotyypin mukaan
Asuntoja yhteensä n. 318 000*



*Kuvio 8.
Helsingin asuntotuotanto 2000–2006 talotyypin mukaan
Tuotanto keskimäärin 3 400 asuntoa/vuosi*





Ramsinranta 2008

7 Kaupunkimaisen pientalon kehittäminen

Kaupunkimaisen pientaloasumisen projektein sekä erilaisin arkkitehti- ja tontinluovutuskilpailuin kehitetään uutta, Helsinkiin kulttuurisesti ja kaupunkikuvallisesti soveltuvaa pientalomallistoa. Kehittämisessä huomioidaan myös taloudelliset, keski- ja pienituloisille soveltuvat ratkaisut sekä huoneilojen muunneltavuus eri elämänvaiheita varten.

8 Omatoiminen rakentaminen ja rakennuttaminen

Kaupunki luovuttaa tontteja ja kiinteistöjä myös omatoimiseen kerrostalorakennuttamiseen ja -rakentamiseen. Vastaavasti voidaan luovuttaa rakennuksia niiden muuttamiseksi asunnoiksi.

Omatoimisen rakentamisen ja rakennuttamisen lisäämiseksi neuvontaa vahvistetaan.

9 Kaupungin tontinluovutus ja aluekokonaisuuksien toteuttaminen

Kaupunki luovuttaa asuntotontteja sekä vuokraamalla että myymällä. Tontinluovutuksessa noudatetaan edellä kohdissa 2, 3, 4 ja 5 esitettyjä tavoitteita. Kaupungin tontinluovutuksella pyritään asuntotuotannon kohtuuhintaisuuteen ja monipuolisuuteen.

Sääntelemätöntä vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa varten tontit luovutetaan tontinluovutuskilpailuun perustuen joko myymällä tai vuokraamalla. Säätelemättömään asuntotuotantoon luovutettavien tonttien hintataso määritellään tontin käyttötarkoituksen ja sijainnin mukaisesti noudattaen kunkin alueen kohtuullista käypää hintaa.

Hitas-omistusasuntotuotantoon ja valtion tukemaan vuokra- ja asumisoikeusasuntotuotantoon tarkoitetut tontit luovutetaan vuokraamalla.

Valtion tukemaan asuntotuotantoon luovutettavien tonttien hintataso määritellään valtion asuntorahaston päättämien enimmäistonttihintojen mukaisesti, jolloin Hitas-ehdoin luovutettavien tonttien hintataso on sijainnista riippuen 20–25 % edellä kuvattua hintatasoa korkeampi.

Kaupungin omaan asuntotuotantoon osoitettavat tontit luovutetaan varaustenmenettelyä käyttäen lukuun ottamatta sääntelemättömän omistusasuntotuotannon tontteja. Luovutettaessa aluekokonaisuus kaupungin omana tuotantona toteutettavaksi voidaan aluerakenteen edellyttämät omistustontit myydä tai vuokrata ilman kilpailumenettelyä sekä halutun aluerakenteen saavuttamiseksi ylittää omistusasuntotuotannon tavoitteet.

Täydennysrakentamiskohteiden tontinluovutuksessa otetaan huomioon ympäröivän alueen väestörakenne ja olemassa olevan asuntokannan hallintamuotorakenne.

Kaupungin käyttämien perinteisten toteutustapojen rinnalla kehitetään uusien alueiden toteuttamiseen soveltuvia uusia menettelytapoja yhdessä yksityisten toimijoiden ja kolmannen sektorin kanssa. Uusia menettelytapoja voivat olla esimerkiksi erilaiset kumppanuushankkeet, kilpailuttamismenettelyjen monipuolinen ja entistä laajempi hyödyntäminen sekä tarvittaessa harkittu kehitys- tai toteutusyhtiöiden käyttäminen. Toteutukseen osoitettavien suurten aluekokonaisuuksien luovuttamista selvitetään mm. Jätkäsaaren aloitusalueelta, Hernesaaresta, Kalasatamasta sekä Kruunuvuorenrannan ja Helsinkiin liitettävän Lounais-Sipoon alueelta. Suurempien kerralla luovutettavien alueiden toteutusaikatauluista tehdään sitovia.

Kaavoituksen, tontinluovutuksen ja uusien toteuttamismenettelyjen kehittämiseksi muodostetaan hallintokuntien yhteistyöryhmä.

Tontinluovutuksissa varmistetaan, että kaikilla alueilla toteutetaan eri hallinta- ja rahoitusmuotoja. Asuinalueiden yksipuolistumista vältetään. Uusien asuntoalueiden toteuttaminen pyritään aloittamaan omistusasuntotuotannolla.

10 Alueidentiteetit

Asuinalueiden omaleimaisuutta vaalitaan olemassa olevilla alueilla ja kehitetään uusilla rakentamisalueilla. Uusilla rakentamisalueilla kaupunginosien toiminnallinen rakenne, ympäristön laatu, asuntotarjonta ja palvelut luodaan vaalien alueiden luonnon- ja kulttuuriympäristön ominaispiirteitä ja korostaen alueiden keskinäistä erilaisuutta.

Kaupunki edistää rakentamisen laatua ja hyvää asuinympäristöä arkkitehtuurin keinoin. Kestävyys, kauneus, viihtyisyys ovat rakennusten ja rakennettujen ympäristöjen keskeisiä ominaisuuksia, joilla tulee olla suuri merkitys Helsingin kaupunkikuvassa ja asuntorakentamisessa.

11 Hitas-järjestelmän kehittäminen

Asuntorakentamisen hintaa ja laatua sääntelevää Hitas-järjestelmää jatketaan ohjelmakauden ajan. Sen kehittämisestä päätetään kaupunginvaltuustossa vuoden 2008 aikana.

Hitas-järjestelmän kehittämistä koskevat toimenpiteet määräytyvät kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti.

12 Kaupungin oma asuntorahoitusmalli

Asunto-ohjelmakauden 2004–2008 aikana selvitettäväksi edellytetystä kaupungin omasta vuokra-asuntotuotannon rahoitusmallista päätetään kaupunginvaltuustossa vuoden 2008 alussa. Ehdotus asuntorahoitusmalliksi sisältää esitykset kaupungin oman vapaarahoitteen vuokra-asuntotuotantoon.

non ja osaomistustuotannon rahoituksesta sekä kaupungin omistaman vuokra-asuntokannan peruskorjausten rahoituksesta.

Kaupungin omaa rahoitusmallia koskevat toimenpiteet määräytyvät kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti.

13 Täydennysrakentamisen edistäminen

Täydennysrakentamisen avulla pyritään vahvistamaan vanhojen alueiden väestöpohjaa ja monipuolistamaan väestörakennetta ja siten turvaamaan alueiden palvelutaso. Täydennysrakentamisessa noudatetaan kestäväen kehityksen ja energiatehokkuuden periaatteita ja se toteutetaan ensisijaisesti joukkoliikenneyhteyksien tuntumassa. Kaupunkirakenteen tiivistämisen tulee olla kaavoitussellisesti, kaupunkikuvallisesti ja taloudellisesti perusteltua.

Täydennysrakentamisen mahdollisuuksia luodaan kaavoituksen keinoin mm. tehostamalla vanhojen alueiden rakentamisoikeuksia sekä mahdollistamalla tonttien tai rakennusten käyttötarkoituksen muutoksia ja edistämällä ullakkorakentamista.





*Länsi-Pasila 2008,
jälkeenpäin raken-
nettu hissi.*

14 Vanhan asutokannan parantaminen

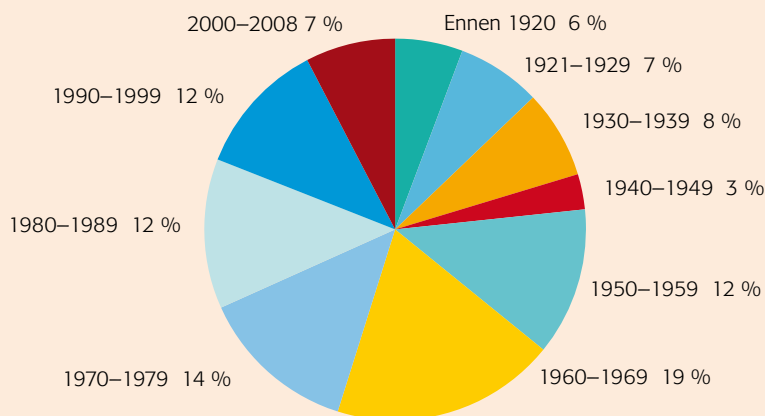
Olemassa olevan asutokannan ja asuinympäristöjen kunnossapitoa ja perusparantamista edistetään tehostamalla korjauksiin ja niiden rahoitukseen liittyvää viranomaisneuvontaa.

Puuttuvien hissien rakentamista vanhoihin kerrostaloihin edistetään hissiprojektilla. Hissiprojekti pyrkii lisäämään valtion hissiavustuksen käyttöä tiedotuksen ja neuvonnan avulla, kehittämällä hissirakentamiseen liittyviä säännöksiä, hissirakentamisen tekniikkaa sekä erilaisia ratkaisuja hissien sijoittamiseksi vanhaan rakennukseen. Valtion hissiavustusta täydennetään edelleen kaupungin omalla 10 %:n hissiavustuksella.

Asuntojen yhdistämistä sekä toisiinsa että liikehuoneistoihin, sekä asunnoiksi rakennettujen huoneistojen palauttamista asumiskäyttöön edistetään sekä lupapolitiikan ja toteutukseen liittyvän neuvonnan avulla.

Eri hallintokunnat edistävät omilla toimillaan hissien rakentamista ja täten myös ullakkorakentamista.

Kuvio 9.
Helsingin asuntokanta vuonna 2007 rakentamisvuoden mukaan
Asuntoja yhteensä n. 318 000



15 Kaupungin omistaman vuokra-asuntokannan peruskorjaukset ja kehittäminen

Kaupungin omistaman vuokra-asuntokannan kunnossapidon ja parantamisen tavoitteena on pitää yllä ajanmukaista asumistasoa ja parantaa kaupungin vuokra-asumisen houkuttelevuutta. Perusparantamisen yhteydessä laatutasoa voidaan nostaa esimerkiksi rakentamalla puuttuvat hissit ja parvekkeet, huolehtimalla pihojen, rakennusten ja asuntojen esteettömiksi saattamisesta sekä parantamalla rakennusten energiatehokkuutta, materiaalitehokkuutta ja ääneneristävyyttä. Perusparannuksissa kiinnitetään erityistä huomiota kustannustehokkuuteen.

Asumiskustannuksiltaan kohtuullisten vaihtoehtojen turvaamiseksi huolehditaan kaupungin vuokra-asuntokannan säilymisestä riittävän suurena. Aravarajoituksista vapautuvat asunnot säilytetään pääsääntöisesti kaupungin vuokra-asuntokäytössä ja niiden osalta selvitetään mahdollisuudet säilyttää rajoituksista vapautuvat asunnot kiinteistöyhtiöiden vuokrantasauksen piirissä.

Kaupungin omistamien kiinteistöyhtiöiden kunnossapitoa ja kehittämistä varten yhtiöille laaditaan neljän vuoden välein kiinteistöstrategiat, jotka kaupunginhallitus hyväksyy. Kiinteistöstrategiaa laadittaessa tulee selvittää peruskorjausten yhteydessä toteutettavan täydennysrakentamisen mahdollisuudet kaupungin kiinteistöyhtiöissä ja niiden tonteilla.

Vuokra-asuntojen uustuotantoa toteutetaan myös pientaloina.

Kiinteistöyhtiöiden, ATT:n ja kiinteistöjen kehittämissyksikön roolit peruskorjausten sekä uustuotannon yhteydessä selvitetään.

16 Rakentamisen energiatehokkuus

Edistetään tonttien luovutus- ja vuokrausehtojen avulla energiatehokkuutta ja uusiutuvien energiamuotojen käyttöä, esimerkiksi kaukolämpöverkkoon liittymistä ja lämpöpumppujen hyödyntämistä. Suoraa sähkölämmitystä ei sallita uudisrakentamisessa pääasiallisena lämmitysmuotona.

Uudisrakentamisessa siirrytään energiatehokkaisiin ratkaisuihin ja matalaenergiarakentamiseen. Vanhan rakennuskannan perusparantamisessa sovelletaan energiatehokkaita ratkaisuja.

Energiatehokkuutta käytetään myös tontinluovutuskilpailujen yhtenä laatukriteerinä.



17 Kaupungin vuokra-asuntojen välitys

Kaupungin vuokra-asuntokannan asukasrakenne pyritään pitämään ikärakenteen, perhemuotojen ja sosioekonomisen aseman osalta monipuolisena. Riittävän monipuolisen kysynnän turvaamiseksi panostetaan asuinalueiden elinvoimaisuuteen, kaupungin vuokra-asumisen vetovoimaisuuteen, asuntokannan kunnossapitoon ja parantamiseen sekä asunnonvälitysprosessin palvelutasoon.

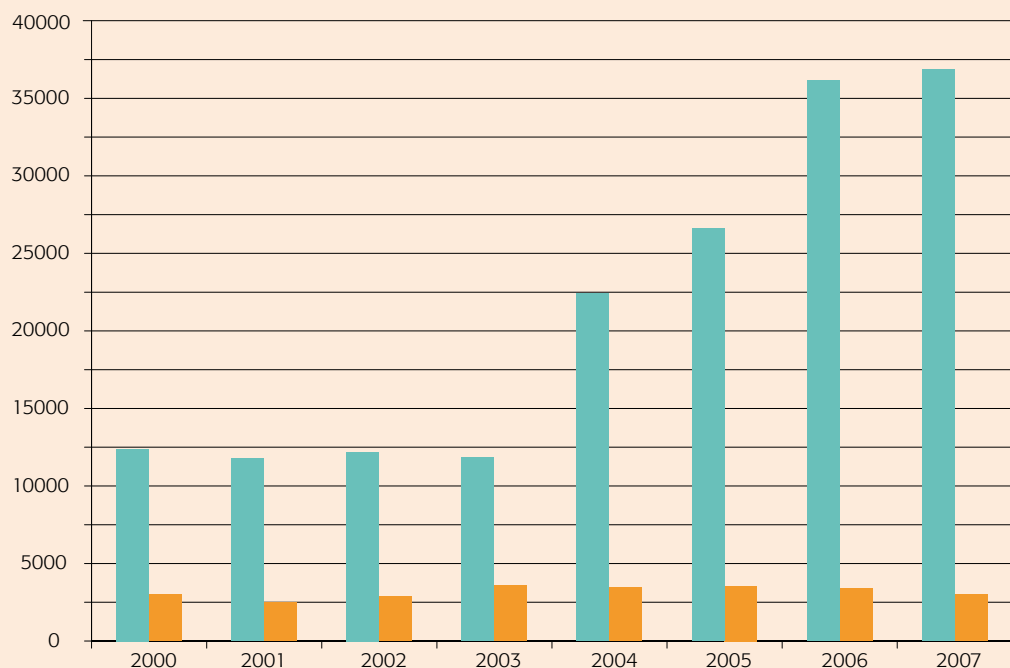
Erityisasumiseen soveltuvan asuntokannan koordinoitua hallintaa ja asuntojen tarkoituksenmukaista ja joustavaa käyttöä kehitetään.

Edistetään palvelussuhdeasuntokannan mahdollisimman joustavaa käyttöä tuettaessa palvelusektoreita, joilla rekrytointi on haasteellista.

Selvitetään kaupungin oman, kohtuuhintaisen vapaarahoitteen vuokra-asuntotuotannon kohdentaminen ilman tulo rajoja oman, erillisen asunnonjakojärjestelmän kautta.

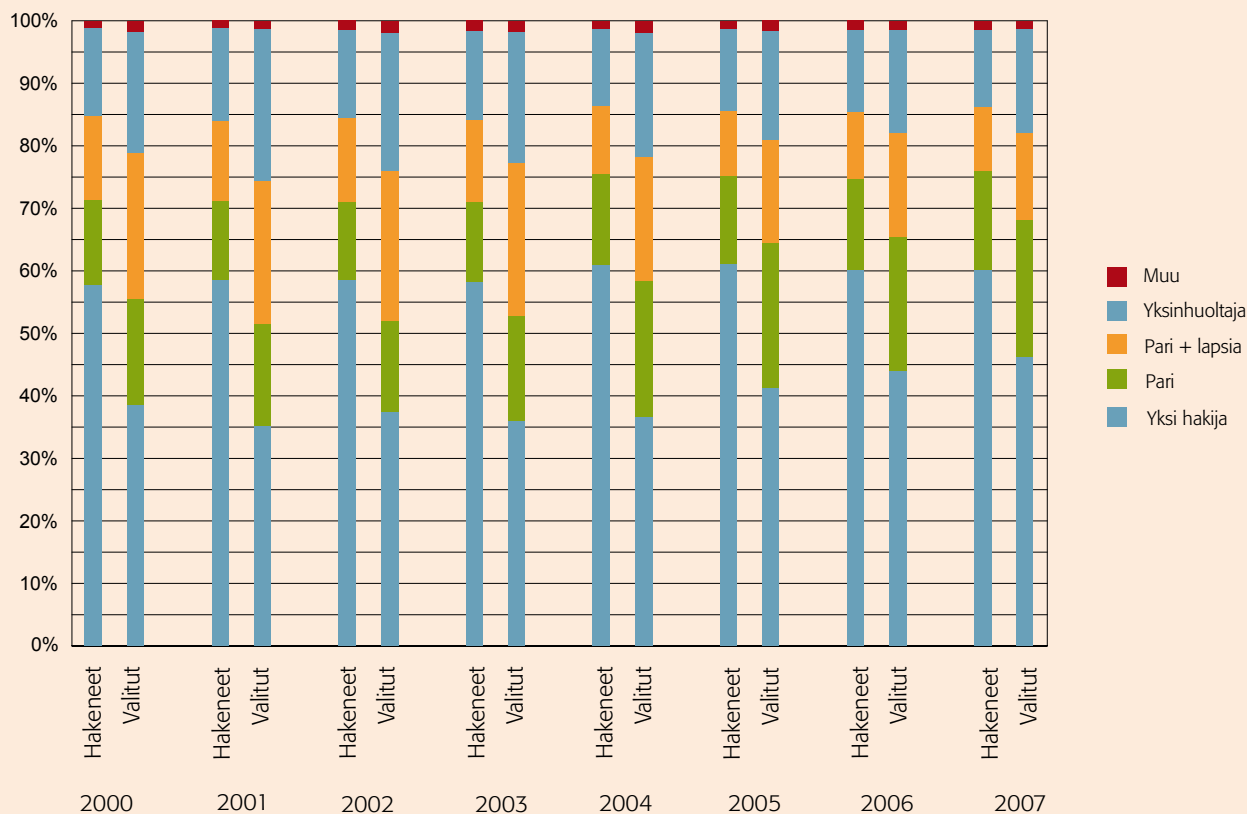
Kuvio 10.

Kaupungin vuokra-asuntoa hakeneet ja asunnon saaneet taloudet 2000–2007



Kuvio 11.

Kaupungin vuokra-asuntoa hakeneet ja asunnon saaneet taloudet 2000–2007 perhetyypin mukaan



18 Asuntojen hankinta

Selvitetään kaupungin asuntohankintayhtiön asema ja tehtävät, uusien hankintojen tarpeellisuus sekä mahdollisuus kehittää yhtiön hallussa olevan asuntokannan hallintaa ja tarkoituksenmukaista käyttöä vuoden 2009 alkuun mennessä.

19 Autopaikkojen toteuttaminen

Kaupunki selvittää vuoden 2009 alkuun mennessä millaisin mallein asemakaavamääräysten mukaiset autopaikat toteutetaan siten, että kustannukset kohdentuvat nykyistä suuremmin autopaikan käyttäjille.

20 Joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen edistäminen

Uudet asuinalueet, myös pientaloalueet suunnitellaan ja toteutetaan siten, että joukkoliikenteen hyvä palvelutaso varmistetaan. Kasvihuonekaasupäästöjen vähentämisen takia olemassa olevaa ja tulevaa raideliikenneverkkoa on käytettävä tehokkaasti hyväksi asuntoalueiden toteuttamisessa.

Asuntorakentamisessa otetaan huomioon pyöräilyn tarpeet. Asemakaavoihin voidaan lisätä määräykset tonttikohtaisista polkupyöräpaikkojen vähimmäismääristä.

Uusilla asuinalueilla ja täydennysrakentamisessa selvitetään mahdollisuutta toteuttaa vähäautoisia ja autottomia kortteleita.

Maankäytön ja asumisen toteutusohjelman toteuttaminen ja seuranta

Maankäytön ja asumisen ohjelman hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto. Tavoitteiden ja toimenpiteiden toteuttamisesta, toteuttajatahoista ja määräajoista tehdään erillinen täytäntöönpanopäätös, jonka hyväksyy kaupunginhallitus.

Ohjelmaa toteuttavat omassa työssään kaupungin hallintokunnat ja liikelaitokset. Keskeisiä välineitä ovat kaavoitus ja tontinluovutus sekä kaupungin omistaman asuntokannan hallinta.

Maankäytön ja asumisen ohjelman valmistelun lähtökohtana on pidetty kaupungin arvoja ja yhteisstrategioita. Valmistelussa ja täytäntöönpanossa huomioidaan lisäksi kaupunginvaltuuston hyväksymät poikkihallinnolliset ohjelmat kuten elinkeinostrategia ja henkilöstöstrategia, vanhuspalveluohjelma, lapsi- ja perhepoliittinen ohjelma sekä ekologisen kestävyuden ohjelma.

Ohjelman toteutumisen seuranta ja tavoitteiden tarkistukset tehdään valtuustokausittain. Ohjelman toteuttamista seuraa talous- ja suunnittelukeskuksen kehittämisosasto yhteistyössä MA-ohjelmasihteeristön kanssa, johon on nimetty edustajat keskeisistä hallintokunnista.



Kaupunginvaltuuston hyväksymät toivomusponnet

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 13.2.2008 seuraavat 24 toivomusponntta.

- 1 Kaupunginvaltuusto edellyttää, että ohjelman toteutumisesta raportoidaan vuosittain kaupunginvaltuustolle. (Risto Rautava)

- 2 Kaupunginvaltuusto edellyttää, että kaupunki seuraa erityisen tarkasti asunnottomuuden poistamiseksi tarkoitetun ohjelman toteutumista Helsingin osalta ja raportoi siitä valtuustolle. (Maija Anttila)

- 3 Kaupunginvaltuusto edellyttää, että kaupunginhallitus selvittää monipuolisesti ja asiantuntijoita hyväksi käyttäen, miten rakentamisen laadun valvontaa voidaan tehostaa ja miten rakentamisen ja asumisen kustannuksia voidaan karsia tavoitteena kohtuuhintainen ja hyvälaatuinen asunto ja asuminen. (Maija Anttila)

- 4 Kaupunginvaltuusto edellyttää, että kaupunginhallitus selvittää, miten tasapuolisesti ja yhdenvertaisesti tonttivuokrat ovat kehittyneet 1.10.1980 tehdyn päätöksen jälkeen, jotta asuiskustannukset olisivat kohtuullisia. (Maija Anttila)

- 5 Kaupunginvaltuusto edellyttää, että vuokra-asuntotuotannossa seurataan perheasuntojen kysyntää vuosittain ja tarvittaessa valmistellaan uusia keinoja ohjata tuotantoa. (Elina Moisio)

- 6 Kaupunginvaltuusto edellyttää, että valmisteilla olevien uusien suuralueiden asemakaavojen tehokkuuksien lisäämisen mahdollisuudet kartoitetaan. (Elina Moisio)

- 7 Kaupunginvaltuusto edellyttää, että kaupunki on aloitteellinen valtion suuntaan kaupungin Sipoonkorvessa omistamien maiden maanvaihtoneuvottelujen aloittamiseksi edistääkseen kansallispuiston syntymistä. (Elina Moisio)

- 8 Kaupunginvaltuusto edellyttää kaupunginhallituksen tekevän selvityksen peruskorjausrahas- ton perustamisesta turvaamaan kaupungin omistaman asuntokannan kohtuuhintaisen asutta- vuuden ja arvon ylläpitämiseksi. (Pekka Saarnio)

- 9 Kaupunginvaltuusto edellyttää, että asunnoiksi rakennettu, mutta rakennusluvan mukaisesti muussa käytössä oleva keskustan asuntokannan koko selvitetään. (Maria Björnberg-Enckell)

- 10 Kaupunginvaltuusto edellyttää, että Helsinki ryhtyy yhdessä opiskelijajärjestöjen ja nuorten suunnittelijoiden kanssa selvittämään mahdollisuuksia uudentyyp- pisen, tulevaisuutta ennakoiva- van, kaupunkimaisen nuoriso- ja opiskelija-asumisen suunnitteluun. (Laura Kolbe)

- 11 Kaupunginvaltuusto edellyttää, että Helsinki ryhtyy selvittämään keinoja, joilla voidaan luoda paremmat edellytykset lähikauppojen, pienten kahviloiden ja ravintoloiden elinvoimaiselle toi- minnalle. (Laura Kolbe)

- 12 Kaupunginvaltuusto edellyttää, että Helsinki ryhtyy selvittämään keinoja, joilla voidaan moni- puolistaa Lounais-Sipoon suunnittelujärjestelmiä ja maankäytön ratkaisuja esim. ideakilpailun muodossa. (Laura Kolbe)

- 13 Kaupunginvaltuusto edellyttää, että rakennusvalvontaa tehostamalla sekä muilla mahdollisilla toimilla pyritään vähentämään viime aikojen rakennustuotannossa varsin runsaana esiintyneitä rakennusvirheitä. (Jyrki Lohi)

- 14 Kaupunginvaltuusto edellyttää, että kaupungissa rakennetaan maankäytön ja asumisen toteutusohjelman 2008–2017 aikana riittävästi nuorisoasuntoja ja hankkeelle varataan riittävästi kaupungin tontteja. (Osku Pajamäki)

- 15 Kaupunginvaltuusto edellyttää, että asuinalueiden pihapiirit ja lähialueet pyritään suunnittelemaan liikkumista ja sosiaalista kanssakäymistä aktivoiviksi. (Arja Karhuvaara)

- 16 Kaupunginvaltuusto edellyttää, että täydennysrakentamisessa mahdollistetaan sukupolvirakentaminen. (Arja Karhuvaara)

- 17 Kaupunginvaltuusto edellyttää, että kaupunki selvittää mahdollisuuksia lisätä ja tukea erilaisia yhteisöllisen vuokra-asumisen, yhteisöasumisen ja tuetun asumisen muotoja. (Tiia Aarnipuu)

- 18 Kaupunginvaltuusto edellyttää, että kaupunki lisää yhteisöllisyyttä ja energian säästöä edistämällä sellaista asuntorakentamista, jossa asuntokohtaiset saunat korvataan talon yhteisillä saunatiloilla. (Tiia Aarnipuu)

- 19 Kaupunginvaltuusto edellyttää, että kaupunginhallitus ryhtyy toimenpiteisiin nykyisen ullakkorakentamista koskevan alueellisen poikkeamispäätösmenettelyn laajentamiseksi uusiin kaupunginosiin. (Kauko Koskinen)

- 20 Kaupunginvaltuusto edellyttää kaupunginhallituksen selvittävän, onko tarvetta varata tontteja yksityisiä vanhusten palvelutaloja varten. (Irmeli Wallden-Paulig)

- 21 Kaupunginvaltuusto edellyttää, että laadukkaan asumisen toimintaohjelmaa toteutettaessa huolehditaan myös kaupunkimme vanhojen kaupunginosien viihtyisyydestä, siivouksesta ja kunnossapidosta. (Ulla-Marja Urho)

- 22 Kaupunginvaltuusto edellyttää, että kohtuuhintaisia vanhusten palveluasuntoja rakennetaan tarpeellinen määrä uusiin kaupunginosiin. (Sirpa Asko-Seljavaara)

- 23 Kaupunginvaltuusto edellyttää, että Helsingin kaupungin työvoiman saatavuuden turvaamiseksi työsuhdeasuntojen määrää tuntuvasti lisätään. (Tarja Tenkula)

- 24 Kaupunginvaltuusto edellyttää, että kaupunginhallitus ryhtyy edistämään pientalojen ja rivitalojen yhteyteen ns. liitännäisasuntoja. (Ilkka Taipale)

Kaupunginhallituksen päätös

Kaupunginhallitus päätti 14.4.2008 kehottaa kaupungin kaikkia lauta- ja johtokuntia sekä virasto- ja liikelaitoksia noudattamaan kaupunginvaltuuston 13.2.2008 hyväksymää maankäytön ja asun- misen toteutusohjelmaa 2008–2017.

Samalla kaupunginhallitus päätti kehottaa kaikkia lauta- ja johtokuntia sekä virastoja ja liikelai- toksia varmistamaan ohjelman toteuttamiseen tarvittavat resurssit ja huomioimaan ne vuoden 2009 talousarvion laadinnassa.

Lisäksi kaupunginhallitus päätti kehottaa jäljempänä mainittuja tahoja toimimaan seuraavasti maankäytön ja asun- misen toteutusohjelman 2008–2017 tavoitteiden toteuttamiseksi:

1 Asuntotuotannon määrä

Kaikki lauta- ja johtokunnat sekä virastot ja liikelaitokset toimivat siten, että uusien asuinalueiden rakentamiselle luodaan edellytykset esityslistan liitteestä 3 ilmenevän rakentamisaikataulun mukai- sesti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta ja kiinteistölautakunta huolehtivat asemakaavoituksella ja ton- tinluovutuksella 5 000 asunnon vuosituotannon toteutusedellytyksistä. Talous- ja suunnittelukes- kus huolehtii talousarvion valmistelun yhteydessä tuotantotavoitteen edellyttämien määrärahojen varaamisesta rakentamedellytyksiin, kuten kunnallistekniikan toteutukseen, maanpuhdistukseen sekä palvelujen toteutukseen.

2 Hallinta- ja rahoitusmuoto

Talous- ja suunnittelukeskus valmistelee yhteistyössä kiinteistöviraston ja kaupunkisuunnitteluvi- raston kanssa 31.5.2008 mennessä ehdotuksen uusien hallintamuodon mukaisten tavoitteiden so- veltamisesta alueittain kaupungin tontinluovutuksessa.

Kiinteistövirasto yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston ja talous- ja suunnittelukeskuksen kanssa pyrkii eri tavoin siihen, että asuntotuotannon hallinta- ja rahoitusmuototavoitteet toteutu- vat myös valtion ja yksityisten omistamalla maalla sekä täydennysrakentamisessa, esimerkiksi maan- käyttö sopimuksin ja tontinvaihdoin.

Kiinteistölautakunta tehdessään tontinvarausesityksiä seuraa hallinta- ja rahoitusmuodon osal- ta ensisijaisesti toteutumia sekä toissijaisesti varauksia.

Talous- ja suunnittelukeskus selvittää MA-ohjelman seurannan yhteydessä ohjelman tavoittei- den toteutumista yksityisellä maalla ja tekee tarvittaessa esitykset toimenpiteistä.

3 Kaupungin oma tuotanto

Asuntotuotantotoimisto, kiinteistövirasto ja kaupunkisuunnitteluvirasto luovat yhdessä toiminta- edellytykset kaupungin oman asuntotuotannon nostamiseksi 1 500 asunnon vuosituotantoon vuo- teen 2012 mennessä.

Asuntotuotantotoimikunta ja kiinteistölautakunta yhteistyössä varmistavat, että vuokra-asun- tojen uustuotantoa toteutetaan myös pientaloina.

4 Yhteisvastuullinen asuntopolitiikka

Kiinteistövirasto, sosiaalivirasto ja talous- ja suunnittelukeskus yhteistyössä huolehtivat siitä, että uustuotannossa erityisasumiseen osoitettavien rakennusten, asuntoryhmien ja yksittäisten asun- tojen hallinta ja käyttö on tarkoituksenmukaista ja joustavaa ottaen huomioon yhteisvastuullisen asuntopolitiikan tavoitteet.

Kiinteistövirasto ja henkilöstökeskus selvittävät yhdessä mahdollisuudet uusien toimintatapojen luomiseksi lyhytaikaisten työsuhteasuuntojen hankkimiseksi sekä uustuotannossa että olemassa olevassa asuntokannassa 31.10.2008 mennessä.

5 Uustuotannon keskikokotavoitteet

Kiinteistövirasto määrittelee yhteistyössä talous- ja suunnittelukeskuksen ja kaupunkisuunnitteluviraston kanssa tontinluovutusten yhteydessä sovellettavan, mahdollisimman hyvin alueellista kysyntää vastaavan huoneistotyyppijakauman siten, että ohjeellinen keskipinta-alatavoite 75 m² muussa kuin vuokra-asunnoissa toteutuu.

Keskipinta-alamääräys voidaan perustelluissa tapauksissa määritellä myös kaavoituksen yhteydessä. Tämän määräyksen käytöstä päättää kaupunkisuunnittelulautakunta käsitellessään ko. kaavan kaavoitusperiaatteita.

Voimassa olevien tontinvarausten 75 m²:n keskipinta-alavaatimusta sekä hallinta- ja rahoitusmuodon mukaisia tavoitteita voidaan perustellusta syystä muuttaa. Kiinteistövirasto käy yhdessä rakennuttajien kanssa läpi voimassa olevat varaukset ja tuo mahdolliset muutokset kaupunginhallitukseen 31.8.2008 mennessä. Samassa yhteydessä tuodaan päätettäväksi vanhoihin varauksiin tarvittavat vähäistä suuremmat muutokset mm. rahoitus- ja hallintamuotoihin. Muutoksia voidaan tarvittaessa tehdä myöhemminkin.

Kiinteistövirasto seuraa uustuotannon keskipinta-alatavoitteen toteutumista kaupunginosatasolla.

6 Kerrostalojen kehittäminen

Kaupunkisuunnitteluvirasto yhteistyössä kiinteistöviraston, asuntotuotantotoimiston, talous- ja suunnittelukeskuksen ja rakennusvalvontaviraston kanssa jatkaa kerrostalojen kehittämistä MA-ohjelman tavoitteiden mukaisesti kiinnittäen huomiota asuntojen ja tilojen muunneltavuuteen ja yhdistettävyyteen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta ottaa asemakaavoja laatiessaan huomioon mahdollisuuden edistää kaavamääräyksillä yhteisöllisiä kerrostaloratkaisuja, kuten kerros- ja talosaunoja sekä yhteispihoja.

7 Kaupunkimaisen pientalon kehittäminen

Kaupunkisuunnitteluvirasto, kiinteistövirasto ja talous- ja suunnittelukeskus jatkavat yhdessä kaupunkimaisen pientalon kehittämistä MA-ohjelman tavoitteiden mukaisesti.

8 Omatoiminen rakentaminen ja rakennuttaminen

Kiinteistölautakunta huolehtii, että tontteja ja kiinteistöjä luovutetaan myös omatoimiseen kerrostalorakennuttamiseen ja -rakentamiseen. Vastaavasti voidaan luovuttaa rakennuksia niiden muuttamiseksi asunnoiksi.

Rakennusvalvontavirasto selvittää yhdessä kiinteistöviraston ja kaupunkisuunnitteluviraston kanssa 30.9.2008 mennessä omatoimisen rakentamisen ja rakennuttamisen lisäämiseksi tarvittavan neuvonnan ja sen resurssitarpeet.

9 Kaupungin tontinluovutus ja aluekokonaisuuksien toteuttaminen

Kaupunginjohtaja asettaa johtajistokäsittelyssä työryhmän selvittämään 31.10.2008 mennessä kaavoituksen ja tontinluovutusten kehittämismahdollisuuksia. Tavoitteena on saada eri kehittäjä- ja toteuttajatahojen innovaatioita ja tuotekehitystä mahdollisimman varhain mukaan suunnitteluprosessiin, nopeuttaa rakentamiseen johtavaa prosessia sekä tehdä suurempien kerralla luovutettavien alu-

eiden toteutusaikatauluista sitovia. Tässä yhteydessä tulee myös selvittää kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten mahdollisuutta.

Kiinteistölautakunta varmistaa tontinluovutuksissa, että kaikilla alueilla toteutetaan eri hallinta- ja rahoitusmuotoja asuinalueiden yksipuolistumisen välttämiseksi ja että uusien asuntoalueiden toteuttaminen pyritään aloittamaan omistusasuntotuotannolla.

10 Alueidentiteetit

Kaupunkisuunnittelulautakunta huolehtii siitä, että sekä uusia alueita kaavoitettaessa että täydennysrakentamisessa alueiden omaleimaisuutta vaalitaan ja toisaalta korostetaan alueiden erilaisuutta MA-ohjelman tavoitteiden mukaisesti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta varmistaa, että rakentamisen laatua ja hyvää asuinympäristöä edistetään arkkitehtuurin keinoin. Kestävyys, kauneus ja viihtyisyys ovat rakennusten ja rakennettujen ympäristöjen keskeisiä ominaisuuksia, joilla tulee olla suuri merkitys Helsingin kaupunkikuvassa ja asuntorakentamisessa.

11 Hitas-järjestelmän kehittäminen

Asuntolautakunta tekee 30.4.2008 mennessä esityksen kaupunginhallitukselle Hitas-järjestelmän kehittämiseksi.

12 Kaupungin oma asuntorahoitusmalli

Asuntotuotantotoimikunta laatii 31.10.2008 mennessä ehdotuksen kaupungin osaomistusasuntotuotannon malliksi.

Talous- ja suunnittelukeskus selvittää 31.12.2008 mennessä mahdollisuudet soveltaa kaupungin oman, kohtuuhintaisen, vapaarahoitteisen vuokra-asuntotuotannon toteuttamisessa valtion ja Helsingin seudun kuntien aiesopimuksessa esitettyä valtion täytetakausta suunnitellun kaupungin oman rahoitusmallin sijasta.

13 Täydennysrakentamisen edistäminen

Kaupunkisuunnitteluvirasto selvittää yhteistyössä kiinteistöviraston ja talous- ja suunnittelukeskuksen kanssa 31.12.2008 mennessä, millä keinoin voidaan tehostaa ja edistää täydennysrakentamista.

14 Vanhan asutokannan parantaminen

Rakennusvalvontavirasto ja kiinteistövirasto yhteistyössä edistävät lupapolitiikan ja toteutukseen liittyvän neuvonnan avulla asuntojen yhdistämistä toisiinsa ja liikehuoneistoihin sekä asunnoiksi rakennettujen huoneistojen palauttamista asumiskäyttöön.

Eri hallintokunnat edistävät omilla toimillaan esteettömiä ratkaisuja ja hissien rakentamista lisäten samalla myös ullakkorakentamisen edellytyksiä.

15 Kaupungin omistaman vuokra-asutokannan peruskorjaukset ja kehittäminen

Asuntotuotantotoimisto kiinnittää perusparannuksissa erityistä huomiota kustannustehokkuuteen.

Kiinteistölautakunta huolehtii, että neljän vuoden välein kiinteistöstrategiaa laadittaessa selvitetään peruskorjausten yhteydessä toteutettavan täydennysrakentamisen mahdollisuudet kaupungin kiinteistöyhtiöissä ja niiden tonteilla.

Asuntotuotantotoimisto, kiinteistövirasto ja talous- ja suunnittelukeskus selvittävät yhdessä kiinteistöyhtiöiden, asuntotuotantotoimiston ja kiinteistöjen kehittämissikön roolit peruskorja-

usten sekä uustuotannon yhteydessä ja tekevät tarvittavat muutosehdotukset järjestelmän kehittämiseksi 31.12.2008 mennessä.

16 Rakentamisen energiatehokkuus

Kiinteistölautakunta varmistaa, että uudisrakentamisessa siirrytään energiatehokkaisiin ratkaisuihin ja matalaenergiarakentamiseen edistämällä tontinluovutukseen liitettävien ehtojen sekä tontinluovutuskilpailujen yhtenä laatukriteerinä energiatehokkuutta ja myös uusiutuvien energiamuotojen käyttöä, esimerkiksi kaukolämpöverkkoon liittymistä ja lämpöpumppujen hyödyntämistä.

Asuntotuotantotoimisto ja rakennusvalvontavirasto huolehtivat yhteistyössä, että vanhan rakennuskannan perusparantamisessa sovelletaan energiatehokkaita ratkaisuja.

17 Kaupungin vuokra-asuntojen välitys

Kiinteistövirasto huolehtii siitä, että kaupungin vuokra-asuntojen välitystä kehitetään entistä joustavammaksi ja samalla huolehditaan kaupungin asuntojen imagon nostamisesta. Lisäksi huolehditaan siitä, että asunnonjaossa toteutuu seudullisen yhteisvastaullisen asuntopolitiikan tavoitteet.

Kiinteistövirasto ja talous- ja suunnittelukeskus laativat 31.12.2008 mennessä mallin erillisestä asunnonjakojärjestelmästä kaupungin omaa, kohtuuhintaista, vapaarahoitteista vuokra-asuntotuotantoa varten.

18 Asuntojen hankinta

Kaupunginjohtaja asettaa johtajistokäsittelyssä työryhmän selvittämään 31.12.2008 mennessä kaupungin asuntohankintayhtiön asemaa, tehtäviä, uusien hankintojen tarpeellisuutta sekä yhtiön hallussa olevan asuntokannan hallinnan ja tarkoituksenmukaisen käytön kehittämismahdollisuuksia.

19 Autopaikkojen toteuttaminen

Kaupunginjohtaja asettaa johtajistokäsittelyssä työryhmän selvittämään 31.10.2008 mennessä, millaisin mallein asemakaavamääräysten mukaiset autopaikat voidaan toteuttaa siten, että kustannukset kohdentuvat nykyistä suoremmin autopaikan käyttäjille.

20 Joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen edistäminen

Kaupunkisuunnittelulautakunta huolehtii siitä, että uudet asuinalueet, myös pientaloalueet suunnitellaan ja toteutetaan siten, että joukkoliikenteen hyvä palvelutaso varmistetaan. Kasvihuonekaasupäästöjen vähentämisen takia olemassa olevaa ja tulevaa raideliikenneverkkoa on käytettävä tehokkaasti hyväksi asuntoalueiden toteuttamisessa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta huolehtii, että asuntorakentamisessa otetaan huomioon pyöräilyn tarpeet. Asemakaavoihin voidaan lisätä määräykset tonttikohtaisista polkupyöräpaikkojen vähimmäismääräistä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta selvittää mahdollisuutta toteuttaa vähäautoisia ja autottomia kortteleita uusilla asuinalueilla ja täydennysrakentamisessa.

Toivomusponnet 1 ja 2

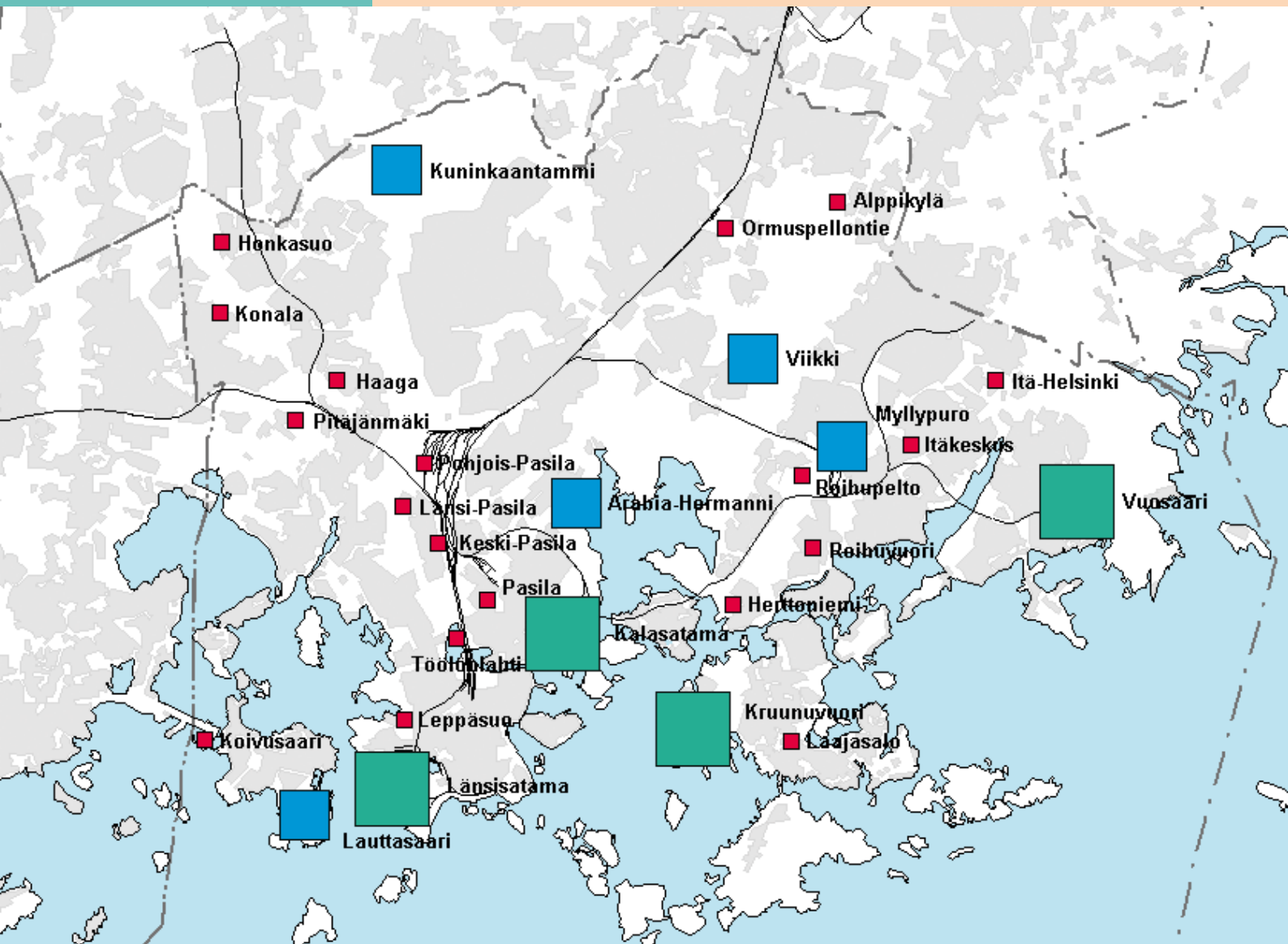
Talous- ja suunnittelukeskus huolehtii MA-ohjelman ja pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishojelman 2008–2011 toteutumisen seurannasta ja vuosittaisesta raportoinnista kaupunginvaltuustolle.

Suurimmat asuntorakentamisen alueet 2008-2017

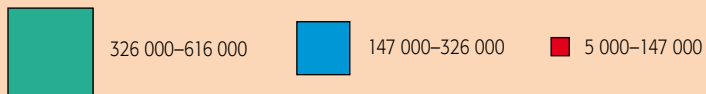
Alue	Aloitusvuosi	Asuntotuotanto 2008–2017	
		k-m ²	asuntoja
Projektialueet			
Uudet alueet			
Länsisatama	2008	616 000	6 500
Kalasadama	2010	454 000	4 800
Kruunuvuori	2011	340 000	3 600
Töölönlahti	2014	5 000	50
Keski-Pasila	2014	95 000	1 000
Vanhat alueet			
Arabia-Hermanni	1994	204 000	2 150
Herttoniemi	1993	20 750	210
Viikki	1992	222 000	2 300
Vuosaari	1989	326 500	3 400
Muut alueet (yli 30 000 k-m²)			
Kuninkaantammi	2012	195 000	2 050
Myllypuron täyd. rak.	2008	176 000	1 850
Lauttasaari	2008	147 300	1 550
Koivusaari	2012	100 000	1 050
Konalan teollisuusalue	2008	95 000	1 000
Pasilan konepaja	2006	83 300	870
Alppikylä	2008	81 600	850
Haagan täyd. rak.	2008	78 250	820
Pitäjänmäen täyd. rak.	2008	76 250	800
Honkasuo	2011	60 000	430
Länsi-Pasila	2008	53 350	560
Ormuspellontie	2008	52 150	540
Itä-Helsingin uudet pientaloalueet	2010	51 540	360
Roihupelto	2015	44 000	460
Laajasalo, Länsi-Jollas	2008	39 500	280
Pohjois-Pasila	2016	34 000	350
Leppäsuo	2008	33 250	350
Itäkeskus	2008	33 200	340
Roihuvuori	2010	32 000	330



Merellinen Helsinki voimistuu



Rakennettavissa oleva asuntokerrosala 2008–2017 (k-m²)





Julkaisija		
Helsingin kaupungin talous- ja suunnittelukeskus		
Tekijät		Toimintayksikkö
Talous- ja suunnittelukeskus, kehittämisosasto MA-ohjelmasihteeristö		
Nimeke		
Laadukkaan asumisen Helsinki, maankäytön ja asumisen toteutusohjelma 2008–2017		
Sarjan nimeke		Sarjan numero
Helsingin kaupungin talous- ja suunnittelukeskuksen julkaisu		2/2008
Julkaisu-aika	Sivuja, liitteet	Kieli
6/2008	30	suomi
ISBN	ISBN, verkkojulkaisu	ISSN
ISBN 978-952-223-141-3	ISBN 978-952-223-142-0	1459-8779
Avainsanat		
Maankäytön ja asumisen toteutusohjelma, asuntotuotanto, asuntokanta, asuinalueet, peruskorjaus		
Tiivistelmä		
<p>Helsingin tavoitteena on tarjota asukkailleen laadukkaita, eri elämäntilanteisiin soveltuvia asuntoja terveellisessä, turvallisessa ja viihtyisässä elinympäristössä. Kaupungin tulee olla seudullisesti ja kansainvälisesti houkutteleva asuinpaikka. Asunto- ja maapoliittisina päämäärinä on:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) lisätä monipuolista asuntotarjontaa, parantaa asumisoloja ja tasapainottaa asuntomarkkinoiden toimintaa 2) ottaa huomioon erilaiset väestöryhmät ja elämäntilanteet entistä paremmin asuntotuotannossa, rahoitus- ja hallintamuototavoitteista päätettäessä ja rahoitusmallien kehittämisessä, seurata asuntotuotannon ja peruskorjausten toteutumisessa erityisesti perheasuntojen saatavuutta kysyntää vastaavasti kaikissa rahoitus- ja hallintamuodoissa ja noudattaa yhteisesti sovittuja seudullisen yhteisvastuullisen asuntopolitiikan tavoitteita 3) turvata työvoiman saatavuus ja tukea täten elinkeinotoiminnan edellytyksiä 4) rakentaa uudet asuinalueet vetovoimaisiksi ja omaleimaisiksi taloudellisesti, ekologisesti ja sosiaalisesti kestäväällä tavalla ja huolehtia asuntotuotannon vaatimista toteutusedellytyksistä kaavoituksessa, perusinvestointien rahoituksessa, joukkoliikenneinvestoinneissa ja tontinluovutuksessa 5) vahvistaa vanhojen asuinalueiden elinvoimaisuutta sekä ylläpitää ja parantaa olemassa olevaa asuntokantaa kestävä kehityksen mukaisesti 6) osallistua ilmastonmuutoksen torjuntaan eheyttämällä yhdyskuntarakennetta sekä huolehtimalla asuntorakentamisen ja perusparantamisen energiatehokkuudesta <p>Julkaisussa esitetään kaupunginvaltuuston 13.2.2008 hyväksymä maankäytön ja asumisen toteutusohjelma, jossa määritellään kaupungin asumisen visio, asunto- ja maapoliittiset päämäärät sekä ohjelmakauden 2008 – 2017 tavoitteet ja toimenpiteet. Julkaisuun sisältyy myös kaupunginhallituksen asumisen ja maankäytön toteutusohjelmaa koskeva täytäntöönpanopäätös.</p>		
Hinta	Jakelu/tiedustelut	
-	Talous- ja suunnittelukeskus/kehittämisosasto Puh. (09) 310 36121 sähköposti: taske.keto@hel.fi	

