



11.09.2024

Ärende/10

§ 174

Gruppmotion av Vänsterförbundets fullmäktige-grupp om fler bostäder till rimligt pris i välbärgade områden

HEL 2023-015767 T 00 00 03

Beslut

Stadsfullmäktige betraktade motionen som slutbehandlad.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Riikka Karjalainen, specialplanerare, telefon: 310 36242
riikka.karjalainen(a)hel.fi

Bilagor

1 Vasemmistoliiton ryhmäaloite 13.12.2023

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Vänsterförbundets fullmäktige-grupp föreslår i sin motion att staden ska utreda olika sätt att öka det reglerade hyresboendet till rimligt pris i områden, där utbudet på sådant hyresboende just nu är litet. Beredningen ska göras så att den inkluderas i det nya genomförandeprogrammet för boende och markanvändning som staden fattar beslut om år 2024.

Det konstateras i motionen att en blandning av olika besittnings- och finansieringsformer i ett boendeområde förebygger differentieringsutvecklingen mellan områden, vilket har varit en av de viktigaste principerna för Helsingfors bostadspolitik redan i flera årtionden. Denna princip ska enligt motionen stärkas så att det i varje stadsdel bor människor från olika inkomstklasser och från olika bakgrunder. Således ska staden i omfattande grad granska möjligheterna att öka hyresboende till rimligt pris i områden, där utbudet på sådant hyresboende just nu är litet. Ledamöterna hänvisar till färsk finländsk forskning, enligt vilken man i områden med hög efterfrågan på bostäder inte effektivt kan uppnå en socioekonomiskt mångsidig invånarstruktur på annat sätt än genom att öka produktionen av ARA-hyresboende.



I genomförandeprogrammet för boende och markanvändning (BM-programmet) har staden traditionellt fastställt mål och åtgärder för att genomföra produktion av ARA-hyresbostäder med långfristigt räntestöd i Helsingfors. Utkastet för BM-programmet 2024 behandlades i stadsstyrelsen 17.6 och programmet föreläggs stadsfullmäktige i augusti 2024.

Ett centralt mål för utkastet för BM-programmet är socialt hållbar bostadsproduktion och att säkerställa en så mångsidig bostads- och boendestruktur som möjligt för alla bostadsområden. Bostadsproduktionens mångsidighet och attraktionskraft ses under den nya BM-programperioden som den viktigaste tyngdpunkten i bostadspolitiken med tanke på motverkandet av segregation. Den sociala hållbarheten i bostadsområden främjas t.ex. genom att balansera hur bostadsbeståndets fördelas enligt besittnings- och finansieringsformer, bland annat genom stadens egen bostadsproduktion.

Hyresbostädernas placering i den nuvarande bostadsstrukturen har dryftats i utkastet till BM-programmet. Av bostadsbeståndet i Helsingfors finns 29 procent av bostäderna i hela hyreshus. Målet för Helsingfors har varit en lokal blandning av olika besittnings- och finansieringsformer bl.a. så att andelen bostäder i hela hyreshus inte överstiger 50 procent av det totala bostadsbeståndet i området. Gränsvärdet för ARA-hyresbostäder har ansetts vara cirka 30 procent av bostadsbeståndet. Av historiska skäl har det dock funnits betydande skillnader i bostadsbeståndets struktur mellan områden. Med kompletteringsbyggandet strävar man efter att jämna ut dessa skillnader.

För BM-programmet gjordes långsiktiga granskningar av potentiella platser och volymer för ARA-produktionen. De här granskningarna visar att det är svårt att avsevärt öka ARA-hyresproduktionen om man samtidigt vill trygga en mångsidig bostadsstruktur i bostadsområdena. Med andra ord skulle en del av den nya andelen av ARA-hyresproduktionen kunna placeras på sådana områden där det redan i stor omfattning finns ARA-hyresbostäder och annat hyresboende. Den största potentialen för ARA-byggandet finns givetvis i de nya betydande byggområdena. Två av dessa finns i Södra stordistriktet, på Björkholmen och Årtholmen. De förmodligen fortsatt höga byggpriserna är en utmaning för ARA-byggandet i dessa områden och därmed är det svårt för projekten att uppnå den kostnadsnivå som krävs för ARA-produktionen. Andelen av ARA-hyresbostadsbeståndet är i allmänhet på låg nivå i sådana områden där det finns rikliga mängder privatägd mark, vilket gör det svårt att öka den reglerade produktionen. Utmaningarna med att öka ARA-beståndet i t.ex. centrumområdet är att marken är privatägd och utspridd samt att byggkostnaderna är höga för konversionsprojekt.



11.09.2024

Under perioden för BM-programmet 2024 strävar staden målmedvetet efter att öka ARA-hyresproduktion i de områden där det är möjligt med tanke på förebyggandet av segregation. En åtgärd i utkastet till BM-programmet är att för att uppnå målsättningen för andelen produktion av ARA-hyresboende (20–25 procent, målet är 25 procent av totalproduktionen), innebär det att ca 30 procent av den totala bostadsproduktionen inom de nya byggområdena för områdesbyggandet programmeras för ARA-hyresproduktion. En ytterligare åtgärd är att den lokalt mångsidiga fördelningen av besittnings- och finansieringsformer främjas i alla områden i Helsingfors och att staden genom aktiva åtgärder gör fördelningen av besittningsformerna i olika bostadsområden mångsidigare. Under BM-programperioden utreder staden också närmare ARA-produktionens helhet, kartlägger möjliga platser för ARA-hyresproduktionen, hinder för denna produktion och faktorer som påverkar boendekostnaderna.

För att uppnå fördelningen av bostadsproduktionen ska man särskilt se till att helheten av bestämmelser och anvisningar i detaljplaneringen inte hindrar att ARA-byggandets mål nås. Detaljplaneringen ska möjliggöra en fördelning av besittnings- och finansieringsformer och prioritera lösningar som bidrar till att ARA-byggandet genomförs enligt målet i alla områden. Dessutom ser staden till att detaljplaner görs också för privat mark i enlighet med bostadsproduktionens förutsättningar samt främjar i synnerhet ökningen av antalet invånare i innerstadsområdet genom att ytterligare underlätta konverteringar och vindsbyggande med lägre krav än nu.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Riikka Karjalainen, specialplanerare, telefon: 310 36242
riikka.karjalainen(a)hel.fi

Bilagor

1 Vasemmistoliiton ryhmäaloite 13.12.2023

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutshistoria

Stadsfullmäktige 28.08.2024 § 160

HEL 2023-015767 T 00 00 03



11.09.2024

Ärende/10

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade att bordlägga ärendet.

Behandling

28.08.2024 Bordlades

Stadsfullmäktige beslutade att bordlägga ärendet på förslag av ordföranden enligt det förfarande som godkänts av fullmäktige.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Riikka Karjalainen, specialplanerare, telefon: 310 36242
riikka.karjalainen(a)hel.fi

Kaupunginhallitus 24.06.2024 § 410

HEL 2023-015767 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto katsoo aloitteen loppuun käsitellyksi.

17.06.2024 Pöydälle

10.06.2024 Pöydälle

27.05.2024 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Riikka Karjalainen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 36242
riikka.karjalainen(a)hel.fi