

## Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman 2024 (AM-ohjelma) täytäntöönpanopäätöksen liitetaulukko:

### Toimenpiteiden vastuutahot\* ja aikataulu:

\*Päävastuutaho merkitty ensimmäiseksi

Toimenpide	Vastuutahot	Aikataulu
<b>Ohjelman toimeenpano ja seuranta</b>		
Ohjelman toteutumista seurataan vuosittain kaupunginvaltuustoon tuotavalla seurantaraportilla. Lisäksi AM-ohjelmakaudella tullaan kehittämään kaupungin keskeisten asuntopoliittisten periaatteiden tutkimusperusteista arviointia, ja luomaan arviointikehikkoa nykyisen ja tulevien ohjelmien vaikutusten arviointiin.	Kanslia	Jatkuu koko ohjelmakauden
<b>Sosiaalisesti kestävä asuntotuotanto</b>		
Monipuolinen hallinta- ja rahoitusmuotojakauma, kaupungin asuntotuotanto		
AM-ohjelmassa linjattujen hallinta- ja rahoitusmuototavoitteiden mukaisen asuntotuotannon toteutusedellytyksistä ja toteutumisesta huolehtiminen kaikilla alueilla.	Kanslia + Kymp	Jatkuu koko ohjelmakauden
ARA-vuokra-tuotantotavoitteen toteuttamisedellytyksistä huolehtiminen asemakaavoituksessa.	Kymp	Jatkuu koko ohjelmakauden
Välimuotoisen asumisen vaihtoehtojen kartoittaminen, toimintaympäristömuutosten seuraaminen ja mahdollisiin muutoksiin reagoiminen. Edunvalvonta valtion suuntaan mm. välimuotoisen asumisen kehittämiseksi.	Kanslia + kaikki toimialat oman substanssinsa näkökulmasta	Jatkuu koko ohjelmakauden
Vuokralla omaksi -mallin käyttöönoton edistäminen.	Kanslia + Kymp	Kaupunginkanslia käynnistää markkina-analyysin mallin kysynnästä, valmistelelee tarvittavan yhtiön perustamista ja vaikuttaa edelleen valtion suuntaan mm.

		tulorajojen korottamiseen liittyen. Kaupunkiympäristön toimiala varaa tontin ensimmäiselle kohteelle viimeistään vuonna 2025. Ensimmäinen hanke alueryhmäkäsittelyssä vuoden 2025 aikana.
Vapaaarahoitteisen omistustuotannon edistäminen erityisesti esikaupunkialueilla.	Kymp + Kanslia	Jatkuu koko ohjelmakauden
Kaupungin oman perheasuntoihin painottuvan omistusasuntotuotannon käynnistäminen kaupunki uudistusalueilla, jos vapaaarahoitteinen tuotanto ei ko. Tonteilla käynnisty.	Kymp + Kanslia	
ATT:n vuositavoite 1 500 asuntoa, joista vähintään 750 asuntoa pitkäaikaisesti säänneltyjä ARA-vuokra-asuntoja ja vähintään 250 asuntoa muita hallinta- ja rahoitusmuotoja.	Kymp	Jatkuu koko ohjelmakauden
Kaupungin omistaman asuntokannan ylläpidosta, arvon ja kunnon säilymisestä huolehtiminen sekä asunto-omaisuuden hallinnan kehittäminen ja arviointi.  Kohtuuhintaisen asumisen kokonaisuuden selvittäminen niin, että jatkossakin voidaan turvata tavoitteiden mukainen kohtuuhintaisen asuntotuotannon rakentaminen ja kestävä ylläpito.	Kanslia + Kymp	Jatkuu koko ohjelmakauden. Ensimmäisenä toimenä Kohtuuhintaisen asumisen kokonaisuuden tarkastelu –selvitys vuoden 2024 aikana.
<b>Erityisryhmien asuminen</b>		
Erityisryhmien asumisen turvaaminen tavalla, jossa asumiseen liittyvä hoiva tai asumisen tuki vastaa tarpeeseen. Varmistetaan erityisryhmien asumisen polut kevyempään tai tehostetumpaan tukiasumiseen palvelutarpeen muuttuessa. Turvataan asumisen polku normaaliin asumiseen, kun asukkaan palvelutarve on poistunut.	Sotepe + Kanslia + Kymp	Jatkuu koko ohjelmakauden

Ikäihmisille kohdennettujen asumisvaihtoehtojen toteuttamisen edistäminen ja kehittäminen kaikkiin hallinta- ja rahoitusmuotoihin.	Kymp + Kanslia, Sotepe	Jatkuu koko ohjelmakauden
Kehitetään erityisasumisen tilahankkeiden prosesseja kaupunkitasoisesti erityisesti ikääntyneiden asumisen osalta.	Kanslia + Sotepe + Kymp	Jatkuu koko ohjelmakauden
Etsitään ratkaisuja kaikkien erityisryhmien osalta siten, että hankkeet etenevät ja toteutuvat määrätietoisesti – ratkaisuja tarvitaan edunvalvonnallisesti suhteessa valtioon, kaupungin oman toiminnan kehittämisessä kuin yhteistyössä erityisryhmärakentamisen toimijoiden kanssa.	Kanslia + Sotepe + Kymp	Jatkuu koko ohjelmakauden
Jatketaan hissiasiamiestoimintaa ja taloyhtiöiden neuvontaa jälkiasennushissien rakentamiseksi. Asuinympäristöjen esteettömyyttä edistetään.	Kanslia + Kymp	Jatkuu koko ohjelmakauden
<b>Asunnottomuus</b>		
Jatketaan määrätietoisesti työtä asunnottomuuden vähentämiseksi.	Sotepe + Kanslia + Kymp	Jatkuu koko ohjelmakauden
Turvataan asumisneuvonta vähintään nykyisessä laajuudessaan.	Kanslia+ Sotepe	Selvitys asumisneuvonnan rahoitusratkaisuista vuoden 2025 aikana
<b>Laadukas ja vetovoimainen asuminen</b>		
<b>Asuntotuotannon laadunohjaus</b>		
Perheasunnoiksi soveltuvien asuntojen (vähintään kahden makuuhuoneen) riittävä osuus omistusasuntotuotannosta turvataan.	Kymp + Kanslia	Jatkuu koko ohjelmakauden
Vuokra- ja muun asuntotuotannon osalta varmistetaan riittävä huoneistotyyppien monipuolisuus.	Kymp + Kanslia	Jatkuu koko ohjelmakauden
Varmistetaan asuntosuunnittelun laatu kaupungissa toteutettavissa hankkeissa siten, että asunnoilta edellytetään hyvää peruslaatua, riittävää valon määrää ja kalustettavuutta. Erityistä huomiota kiinnitetään ratkaisuihin pienten yksöiden kohdalla. Laatutekijöihin	Kymp + Kanslia	Jatkuu koko ohjelmakauden  Ohjeistuksen kehittäminen ohjelmakauden alkupuolella.

<p>kiinnitetään huomiota alueryhmätyöskentelyssä laadittavan yhtenäisen ohjeistuksen pohjalta. Ohjeistusta kehitetään yhteistyössä alan toimijoiden kanssa, ja se saatetaan tiedoksi hankkeeseen ryhtyvälle varhaisessa vaiheessa. Asuntosuunnittelun laatu varmistetaan rakennusvalvonnan toimesta.</p>		
<b>Laadukkaan asuntotuotannon edistäminen</b>		
<p>Kalleusalueilla 1–2 noin 10–20 prosenttia tonteista kohdennetaan Hitas-päätöksen mukaisesti niin sanottuun laatuohjattuun perheasuntotuotantoon.</p>	Kymp	Jatkuu koko ohjelmakauden
<p>Pientaloasumisen mahdollisuuksia lisätään edelleen erityisesti täydennysrakentamisen keinoin. Omana kokonaisuutenaan kiirehditään Östersundomin osayleiskaava edeltävää, pientaloihin perustuvaa täydennysrakentamista ja huomioidaan townhouse-tyyppinen ja pientalorakentaminen sekoittuneessa rakenteessa uusilla alueilla. Vaihtoehtona kerrostalorakentamiselle pienimittakaavaista rakentamista kaavoitetaan kohdekohtaisesti asumismuotojen ja -ratkaisujen monipuolisuuden varmistamiseksi.</p>	Kymp	Jatkuu koko ohjelmakauden
<p>Kerrostalorakentamista ja -asumista kehitetään edelleen monipuoliseksi ja vetovoimaiseksi. Kerrostalojen tulee tarjota myös perheille houkuttelevia asumisen vaihtoehtoja. Kehittyvä kerrostalo -ohjelmalla ja erilaisilla tonttikilpailuilla tähdätään vetovoimaiseen ja kehittyvään kerrostalorakentamiseen.</p>	Kymp + Kanslia	Jatkuu koko ohjelmakauden
<p>Edistetään asukaslähtöisyyttä rakentamisessa ja rakennuttamisessa muun muassa edesauttamalla ryhmärakennuttamista.</p>	Kymp	Jatkuu koko ohjelmakauden
<b>Asuinalueiden kehittäminen ja kaupunkiuudistus</b>		

<p>Jatketaan kaupunkiuudistusta Malminkartano-Kannelmäessä, Malmilla, Mellunkylässä ja Meri-Rastilassa. Kaupunkiuudistusalueilla käytettyjä toimintamalleja hyödynnetään myös muissa segregatiohaasteita kohtaavissa kaupunginosissa niiden erityispiirteet huomioiden.</p>	<p>Kanslia, Kymp, Kuva, Kasko, Sotepe</p>	<p>Jatkuu koko ohjelmakauden</p>
<p>Mallin seurannan osatavoitteet, mittarit ja johtamisrakenne päivitetään vastaamaan toimeenpanossa havaittuja tarpeita ja haasteita. Erityisesti panostetaan kaupunkiuudistuksen viestintään sekä asukkaiden osallisuuteen.</p>	<p>Kanslia</p>	<p>Kaupunkiuudistuksen toimintamallin päivittäminen valmis alkuvuonna 2025.</p> <p>Jatkuu koko ohjelmakauden</p>
<p>Varmistetaan riittävä investointitaso sekä muu resurssointi kaupunkiuudistusalueiden kärkihankkeiden toteuttamiseksi sekä halutun muutoksen aikaansaamiseksi alueilla. Huomioidaan tässä työssä myös viheralueet ja niiden laatu sekä saavutettavuus.</p>	<p>Kanslia, Kymp, Kuva, Kasko, Sotepe</p>	<p>Jatkuu koko ohjelmakauden</p>
<p>Varmistetaan edellytykset vetovoimaisen omistusasumisen toteuttamiseksi kaupunkiuudistusalueilla. Kaavoituksessa arvioidaan eri ratkaisujen kustannusvaikutuksia toteutettavuuden takaamiseksi. Määritellään alueet, joilla toteutetaan myös pienimittakaavaisempaa asuinrakentamista. Kaupunki voi luovuttaa tontteja kaupunkiuudistusalueilta myös myymällä. Lisäksi toteutetaan hintakilpailuja markkinahinnoittelun varmistamiseksi.</p>	<p>Kymp</p>	<p>Jatkuu koko ohjelmakauden</p>
<p>Varmistetaan edellytykset rakentaa alueille noin 25 % lisää asuntoja vuoteen 2035 mennessä niin, että alueiden asuntokannan hallinta- ja rahoitusmuotojakauma kehittyy kohti kaupungin hallinta- ja rahoitusmuototavoitetta.</p>	<p>Kanslia + Kymp</p>	<p>Jatkuu koko ohjelmakauden</p>

Kaupunkiuudistusalueille määritellyt asuntotuotannon hallinta- ja rahoitusmuotolinjaukset päivitetään vastaamaan AM-ohjelman 2024 hallinta- ja rahoitusmuotojakaumaa koskevia linjauksia ja kaupunkiuudistuksen tavoitteita.		
<b>Riittävä asuntotuotanto ja kestävä kasvu</b>		
<b>Asuntotuotantotavoitteet ja -tuotannon sijoittuminen</b>		
Tavoitellaan 7 000 uutta asuntoaloitusta vuosittain. Kaupunki luo edellytykset tavoitteen toteutumiseksi asemakaavoituksella, tontinluovutuksella sekä tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamisella.	Kanslia + Kymp	Jatkuu koko ohjelmakauden
Vuosittain valmistuvista asunnoista vähintään 55 prosenttia toteutuu täydennysrakentamisena. Täydennysrakentamista edistetään prosesseja kehittämällä, erilaisin kannustimin sekä kehittämällä yhteistyötä keskeisten toimijoiden kanssa.	Kanslia + Kymp	Jatkuu koko ohjelmakauden
Rakentaminen ohjataan lähtökohtaisesti muualle kuin viheralueille. Arvokkaimmat luontoalueet säästetään rakentamiselta ja merellisiä maisemia vaalitaan.	Kymp	Jatkuu koko ohjelmakauden
Edistetään erityisesti kantakaupungin asukasmäärän kasvua helpottamalla entisestään konversioita ja ullakkorakentamista nykyistä kevyemmällä vaatimuksilla.	Kymp	Jatkuu koko ohjelmakauden
<b>Kaavoitus ja tonttitarjonta</b>		
Asemakaavoitetaan vähintään 400 000 k-m <sup>2</sup> uutta asuntokerrosalaa kaupungin maalle. Asemakaavavarannon tulee vastata viiden vuoden asuntotuotantoa. Varmistetaan myös kaavoituksellisin keinoin ARA-tuotantoon soveltuvien tonttien riittävyys ja alueellinen kattavuus. Huolehditaan, että asemakaavoja syntyy myös yksityiselle maalle asuntotuotannon edellytysten mukaisesti.	Kymp	Jatkuu koko ohjelmakauden

<p>Luovutetaan tontteja asuntotuotantoon vuosittain vähintään 4 200 asunnon rakentamiseksi. Tonttivarannon on mahdollistettava neljän vuoden asuntorakentaminen kaupungin maalla. Huomioidaan ARA-tuotantoon soveltuvien tonttien riittävää osuus.</p>	<p>Kymp</p>	<p>Jatkuu koko ohjelmakauden</p>
<p>Huolehditaan, että rakentamiskelpoisia tontteja on vähintään 1,5 vuoden kokonaisasuntotuotantoa vastaava määrä, noin 10 500 asunnon rakentamiseksi. Varmistetaan ARA-tuotantoon soveltuvien tonttien riittävä määrä eri alueilla.</p>	<p>Kymp + Kanslia</p>	<p>Jatkuu koko ohjelmakauden</p>
<p>Jatketaan asuntotuotannon kokonaisprosessin sujuvoittamista. Priorsoidaan prosessissa asuntorakentamishankkeita, joilla on nopea liikkeellelähtövalmius.</p>	<p>Kymp + Kanslia</p>	<p>Jatkuu koko ohjelmakauden</p>
<p>Käynnistetään maapoliittisten linjausten arviointi, jonka osana selvitetään tontinluovutustapojen tarkoituksenmukaista suhdetta.</p>	<p>Kymp + Kanslia</p>	<p>Vuoden 2025 loppuun mennessä</p>