



28.08.2024

Ärende/8

§ 149

Genomförandeprogram för boende och härmed sammanhängande markanvändning 2024

HEL 2024-003498 T 10 00 00

Beslut

Stadsfullmäktige godkände Helsingfors stads genomförandeprogram för boende och härmed sammanhängande markanvändning (BM-programmet) 2024, i vilket ingår en vision för boende och markanvändning, bostadspolitiska och markpolitiska delmål och åtgärder.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Hanna Dhalmann, bostadsprogramchef, telefon: 310 15098
hanna.dhalmann(a)hel.fi

Bilagor

- 1 AM-ohjelmaluonnos 2024 UUSI 17.6.2024
- 2 Vuokralla omaksi -mallin selvitys
- 3 Lausuntoyhteenveto ja lausunnot
- 4 AM-ohjelman 2020 seurantamittarit

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

I genomförandeprogrammet för boende och härmed sammanhängande markanvändning dras riktlinjerna för stadens långsiktiga bostadspolitik upp. Programmet har upprättats för 2024–2027 och den centrala prioriteringen är socialt hållbar bostadsproduktion och förebyggande av segregation. BM-programmet har utarbetats i ett förändrat konjunkturläge beträffande bostadspolitik och bostadsproduktion, där stadens egen roll för att lösa bostadsfrågor ytterligare har förstärkts.

Förslaget till BM-program 2024 utgör bilaga 1. Programmet innehåller en beskrivning av verksamhetsmiljön, en vision för boendet och härmed sammanhängande markanvändning och fyra mål med motiveringar och åtgärder för att uppnå dem.



Visionen för boende och härmed sammanhängande markanvändning är att Helsingfors ska växa på ett socialt hållbart sätt och att mångsidiga och högklassiga alternativ för boende utgör faktorer som stärker stadens livskraft och attraktivitet. Varje Helsingforsbo ska ha möjlighet till ett gott boende och Helsingfors ska erbjuda familjer fungerande boendemiljöer. Bostadsområden ska utvecklas målmedvetet och den lokala segregationen ska inte öka. Bostadsbyggandet ska genomföras på ett sätt som beaktar natur-, rekreations- och kulturvärdena.

För att nå visionen är målen för bostads- och markpolitiken

1. en socialt hållbar bostadsproduktion
2. högklassigt och attraktivt boende
3. utveckling av bostadsområden och stadsförnyelse
4. en tillräcklig bostadsproduktion och hållbar tillväxt.

I centrum för en socialt hållbar bostadsproduktion står att för alla bostadsområdens del säkerställa en så mångsidig bostads- och invånarstruktur som möjligt. Bostadsområdenas sociala hållbarhet främjas och segregationen förebyggs till exempel genom att balansera bostadsbeståndets fördelning av besittnings- och finansieringsformer. Dessutom tryggas möjligheterna för olika invånare och invånargrupper att bo i huvudstaden. Läget är osäkert särskilt beträffande måluppfyllelsen i fråga om bostäder av hybridtyp under BM-programmets period. Programmet innehåller också en framställning om en modell för att omvandla hyresbostäder till ägarbostäder, vilken är en ny hybridmodell för boende och som genomförs som Helsingfors stads egen bostadsproduktion. En framställning om modellen för att omvandla hyresbostäder till ägarbostäder utgör bilaga 2.

Staden främjar högklassigt och attraktivt boende genom att bygga olika alternativ för boende på ett mångsidigt sätt beträffande både storlek och bostads- och hustyp. Staden satsar på kvaliteten i olika skeden av bostadsproduktionen med hjälp av god planering av bostads- och närmiljön och högklassigt byggande.

Bostadsområdena utvecklas målmedvetet. Vid byggandet av nya områden beaktas bildandet av ett mångsidigt byggnadsbestånd och områdenas särdrag iakttas när den befintliga stadsstrukturen förnyas och kompletteras. Helsingfors satsar särskilt mycket på att utveckla stadsförnyelseområdena. De är också under den kommande BM-programperioden Malm, Malmgård-Gamlas, Mellungsby och Havsrastböle.

Staden säkerställer en tillräcklig bostadsproduktion och en hållbar tillväxt på ett aktivt sätt. Det svaga konjunkturläget och bland annat den dåliga tillgången till finansiering för bostadsbyggnadsprojekt gör det



28.08.2024

Ärende/8

svårt att uppnå målen för bostadsproduktionen under programperioden. Det är ändå viktigt att skapa förutsättningar för tillräcklig bostadsproduktion med metoder som står till stadens förfogande, såsom genom att planlägga och överlåta mark för bostadsbyggande, iståndsätta tomter i ett byggdugligt skick, främja kompletterings- och tilläggsbyggande och göra stadens egna processer smidiga. Tillväxten möjliggörs på ett mångsidigt hållbart sätt som också beaktar natur-, kultur- och rekreativsvärdena.

BM-programmet har utarbetats av stadskansliets boendeenhet i samarbete med sekretariatet för BM-programmet och de centrala tjänsterna i staden. Programutkastet blev klart i början av 2024. Det begärdes utlåtanden om utkastet av flera utomstående sakkunniga och aktörer både inom och utanför staden. En sammanställning av åsikterna finns i bilaga 3. Utifrån utlåtandena har vissa ändringar och preciseringar gjorts i programmet. Dessa har beskrivits i slutet av sammandraget över utlåtandena.

Det föregående genomförandeprogrammet för boende och härmed sammanhängande markanvändning godkändes av stadsfullmäktige 11.11.2020. Genomförandet av programmet har årligen följts upp och resultaten har rapporterats till stadsfullmäktige. Måluppfyllelsen för år 2023 och för hela programperiodens del har antecknats som en del av utgångspunkterna och motiveringarna för målen och åtgärderna för BM-programmet 2024. Ett sammandrag över måluppfyllelsen för indikatorerna finns i bilaga 4.

Efter att stadsfullmäktige har godkänt förslaget till BM-program 2024, fastställer stadsstyrelsen de åtgärder som är nödvändiga för att uppnå målen och utnämner ansvariga förvaltningar genom ett särskilt verkställighetsbeslut. Praxisen med uppföljningsrapporter fortsätter också under den kommande programperioden. För de viktigaste uppföljningsindikatorerna och utvärderingen av hur programmet verkställts redogörs i förslaget till BM-program.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Hanna Dhalmann, bostadsprogramchef, telefon: 310 15098
hanna.dhalmann(a)hel.fi

Bilagor

- 1 AM-ohjelmaluonnos 2024 UUSI 17.6.2024
- 2 Vuokralla omaksi -mallin selvitys
- 3 Lausuntoyhteenveto ja lausunnot
- 4 AM-ohjelma 2020 seurantamittarit



28.08.2024

Ärende/8

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 387

HEL 2024-003498 T 10 00 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Helsingin kaupungin Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelma) 2024 sisältäen asumisen ja siihen liittyvän maankäytön vision, asunto- ja maapoliittiset tavoitteet sekä toimenpiteet.

10.06.2024 Pöydälle

27.05.2024 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Hanna Dhalmann, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 15098
hanna.dhalmann(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 14.05.2024 § 276

HEL 2024-003498 T 10 00 00

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon kaupunginkanslialle:

Helsinki on asuntopoliittisten ohjelmien avulla vaikuttanut kaupungin asunto-olojen kehittämiseen vuosikymmenien ajan. Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma 2024 –luonnoksessa (AM-ohjelma) on esitetty kaupungin asuntopoliittiset tavoitteet ja toimenpiteet seuraaville vuosille. Kaupunginkanslia on pyytänyt lausuntoja luonnoksesta erityisesti tavoitteiden sisältöön, tavoitetasoon, toimenpiteisiin sekä ohjelman sisällölliseen kattavuuteen liittyen.



Kaupunkiympäristön toimiala on osallistunut AM-ohjelman valmisteluun.

Ohjelmassa on määritelty neljä tavoitetta, joiden alle on asetettu toimenpiteitä tavoitteiden saavuttamiseksi. Nämä neljä tavoitetta ovat sosiaalisesti kestävä asuntotuotanto, laadukas ja vetovoimainen asuntotuotanto, segregaaation ehkäisy ja asuinalueiden kehittäminen sekä riittävä asuntotuotanto ja kestävä kasvu.

Lausunnon keskeisin sisältö

- Kaupungin tulee ottaa määrätietoinen ratkaisuhakuinen ote ja etsiä keinot välimuodon tuotantotavoitteiden saavuttamiseksi.
- Kaupunkiudistuksessa ja segregaaation ehkäisyssä onnistumiseksi tärkeää on löytää keinot omistusasumisen toteuttamiseksi kaupunkiudistusalueille ja toisaalta ARA-asuntokannan kasvattamiseksi muilla alueilla.
- Uutta 7000 asunnon vuosittaista asuntotuotantotavoitetta pidetään hyvänä, vaikkakin tässä suhdannetilanteessa sen saavuttamiseen liittyy erityistä epävarmuutta.
- Kaupungin oman asuntotuotannon tavoitetta esitetään nyt puolitetavaksi juuri edellisellä ohjelmakaudella kolmanneksella kasvatetusta. Tavoitteiden lyhytjänteisyys aiheuttaa haasteita operatiivisen toiminnan järjestämiselle. Vuokralla omaksi -mallin tuotannon käynnistäminen edellyttää näiden asuntojen hallinnon järjestämistä johonkin kaupungin nykyisistä asumisen yhtiöistä, tai uuden yhtiön perustamista.

Kaupunkiympäristölautakunta piti ohjelmassa esitettyjä tavoitteita oikeaan osuvina, mutta haluaa kiinnittää huomiota siihen, että kaikilta osin tavoitteisiin pääsemiseksi ei ole esitetty konkreettisia keinoja nykyisessä asuntopoliittisesti merkittävästi muuttuneessa tilanteessa. Ohjelmassa asetetaan myös määrälliset tavoitteet asuntorakentamiselle, asuntokaavoitukselle ja tontinluovutukselle, jotta voidaan konkreettisesti seurata ohjelman tavoitteiden edistymistä.

Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma on ollut toimiva tapa koordinoita Helsingin asuntopoliittisia tavoitteita ja toimenpiteitä.

Koska kaupunkiympäristön toimiala on keskeisessä roolissa koko AM-ohjelman toteuttajana, on erittäin tärkeää, että toimialalle on varattu riittävät resurssit ja välineet tavoitteiden saavuttamiseksi. Tämä korostuu nykyisessä tilanteessa, kun vapaarahoitteinen asuntorakentaminen on lähes pysähtynyt ja samaan aikaan välimuodon asuntotuotannon malli-



en valikoima on supistunut merkittävästi. Tältä osin ohjelman sisältöä on tarpeen kirkastaa edelleen ohjelman voimassaoloaikana.

Kaupunkiympäristölautakunta totesi, että AM-ohjelman tulisi paremmin ottaa huomioon toimintaympäristössä tapahtuneet muutokset ja niiden vaikutukset esimerkiksi kohtuuhintaiseen asumiseen Helsingissä. AM-ohjelman tulisi myös ohjata Helsingin kaupunkia vahvemmin kohti kunnianhimoisempaa roolia asuntoasioiden ratkaisemiseksi ja toimenpiteiden osalta kaivataankin enemmän konkreettisia ratkaisu- ja kehittämisehdotuksia. Erityisen tärkeää tämä määrätietoinen ratkaisukykyinen työ on tilanteessa, jossa välimuotoisen asuntotuotannon tavoitemäärä ohjelmassa ollaan asettamassa aiempaan nähden alhaiselle 10 % tasolle.

Näiden havaintojen lisäksi kaupunkiympäristölautakunta kiinnitti huomiota seuraaviin asioihin luonnoksesta Helsingin asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmaksi 2024:

- AM-ohjelmassa asetettu tavoite ARA-tuotannon määrästä on kunnianhimoinen, sillä monet ARA-rakentamiselle sopivista alueista ovat rakentamiskustannuksiltaan korkeita. Muutoin tämän hetkinen suhdannetilanne suosii ARA-rakentamista.
- Mikäli asumisneuvonnan tulevaisuutta ei pystytä turvaamaan, on keskeisenä riskinä, että häätöjen sekä vuokravelkojen määrä tulee kasvamaan tulevaisuudessa.
- Ohjelmassa tulee luoda uusia ratkaisuja ja ottaa määrätietoisempaa otetta sosiaalisesti kestävästä asuntotuotannon turvaamiseksi.
- Välimuodon mallien supistamisen haasteiden ja kohtuuhintaisen asumisen turvaamisen osalta toimenpiteitä on syytä kirkastaa ohjelmakauden aikana.
- Asuntojen keskikoon pientymiseen ja perheasuntojen riittävään tarjontaan on kiinnitettävä enemmän huomiota.
- Väljyyden ja kohtuullisten asumisen kustannusten yhtäaikainen toteutuminen edellyttävät uusia keinoja.
- Tarvitaan parempia näkymiä siihen, miten uusien helsinkiläisten asumisuraa saataisiin suuntautumaan omistusasumiseen. On tärkeää, että nykyisten välimuodon mallien roolin olennaisesti pienentyessä tarjotaan ratkaisuja asumisen poluille, joita pitkin on realistista edetä ARA-vuokra-asumisesta omistusasumiseen. Muuttuneessa tilanteessa tällä hetkellä riskinä on huomattavasti aiempaa suuremmissa määrin jäädä lopullisesti ARA-vuokra-asujaksi, mikä ei yhteiskunnan edun kannalta olisi tarkoituksenmukaista.
- Tulee esittää konkreettisemmin, miten alueiden tasapainoista kehitystä käytännössä turvataan.



- Segregaation ehkäisy ja kaupunki uudistuksen onnistuminen vaativat vaikuttavampia toimenpiteitä, kuin mitä ohjelmassa nyt esitetään.
- Kaupunki uudistuksen yhteydessä tulee määrittää ja ohjata jokaiselle alueelle merkittäviä koko aluetta ja sen mainekuvaa määrittäviä julkisia investointeja.
- Segregaation ehkäisyyn on tärkeää osoittaa toimenpiteitä myös muille kuin kaupunki uudistusalueille.
- Ainakin lyhyellä aikavälillä välimuodon ratkaisujen poistuminen vaikuttaa kielteisesti asuntotuotantotavoitteen saavuttamiseen. Ohjelmassa on tärkeää luoda tarkempi konkreettinen kuva siitä, mitä poistettujen instrumenttien tilalle voidaan luoda ja miten kaupunki tulee muuttuneessa tilanteessa toimimaan.
- Pidemmällä aikajänteellä kaupungin oman asuntotuotannon osuutta tulisi pyrkiä nostamaan, tasapainoisen kaupunkirakenteen kehityksen varmistamiseksi.
- Kun valtio pyrkii vetäytymään aktiivisesta asuntopoliittisesta roolista, korostuu kaupunkien asema asuntokysymysten ratkaisussa. Helsingin kaupungin merkitys vastuullisen asuntopoliittikan varmistajana ja ratkaisujen luojana onkin korostuneen merkityksellinen ja edellyttää kaupungilta aiempaa vahvempaa määrätietoisuutta .
- Ohjelmassa tunnistetaan ristiriita kaupungin kasvun ja kestävä kehityksen välillä, mutta samanaikaisesti se jättää melko lailla avoimeksi toimenpiteet näiden yhdistämiseksi.

Sosiaalisesti kestävä asuntotuotanto

AM-ohjelmalle asetetuista neljästä tavoitteesta ensimmäisen, sosiaalisesti kestävä asuntotuotanto, päämääränä on varmistaa kaikkien asuinalueiden mahdollisimman monipuolinen asunto- ja asukasrakenne.

AM-ohjelman pyrkimyksenä on tasapainottaa asuntokannan hallinta- ja rahoitusmuotojakaamaa, muun muassa kaupungin oman asuntotuotannon avulla. Tämä edistää eri väestöryhmien mahdollisuuksia asua monipuolisesti eri puolilla kaupunkia ja näin ehkäistään myös segregaatiota. Omistusasuntojen ja suurten perheasuntojen osuuden kasvu vähentää asukkaiden vaihtuvuutta ja sitouttaa heitä alueeseensa, mikä puolestaan edistää paikallisten sosiaalisten verkostojen muodostumista ja yhteisöllisyyttä. Tahtotilana on myös välttää yksipuolisia asuinalueita.

Erityisesti välimuotoisen asuntotuotannon huomattava väheneminen ja asumisoikeusasuntojen tuotannon lopettaminen voivat kuitenkin vaikeuttaa asumisvaihtoehtojen saavutettavuutta tietyillä alueilla, mikä taas voi heikentää alueiden sosiaalista tasapainoisuutta ja monipuolisuutta. Välimuodon mallien supistuminen haastaa erityisesti niiden alueiden kehittymistä, joihin ohjelmassa halutaan lisätä muuta kuin vuokra-



asuntoja. Toimenpiteissä tulisi painottaa ja tarjota esitettyä laajemmin ja konkreettisemmin uusiakin keinoja aidosti markkinaehtoisena asuntorakentamisen houkuttelemiseksi monipuolistamaan asuntokantaa. Asuinalueiden houkuttelevuuteen vaikuttaa myös vahvasti muutkin tekijät, kuin pelkästään eri asumisvaihtoehdot. Tasapainoinen kehittyminen edellyttää kaupungilta investointeja julkisiin palveluihin, ympäristöön ja infrastruktuuriin ja muita konkreettisia toimenpiteitä asuntorakentamisen tavoitteiden lisäksi, joilla asuinalueiden houkuttelevuus turvataan eri alueilla. Etenkin koulut, päiväkodit, alueen rauhallisuus, luonnon läheisyys ja muut lähipalvelut vaikuttavat asuinpaikan valintaan.

Asuntojen hintaerot eri alueilla vaikuttavat myös alueelliseen segregatioon ja AM-ohjelman yhtenä ratkaisuehdotuksena tasapainottamaan tilannetta onkin rakentaa säänneltyä tuotantoa myös kalliimmille asuinalueille. Tiiviin kaupunkirakenteen haasteet ja rakentamisen korkea hintataso vaikeuttavat kuitenkin pääsyä kohtuuhintaiseen asumiseen, erityisesti keskeisillä sijainneilla. Kohtuuhintaista ARA-tuotantoa onkin joillekin tuleville alue-rakentamisalueille edellä mainituista syistä johtuen erittäin haastavaa toteuttaa. Tästä syystä AM-ohjelmassa asetettu tavoite ARA-tuotannon määrästä onkin erittäin kunnianhimoinen. Kaupungin onkin perusteltua harkita valtioneuvoston raportin (YM 8/2024 julkisesti tuetun asuntotuotannon merkitys) suositusta ”sekataloista” eli ARA-tuella kovan rahan taloista ostettavista ARA-vuokraan osoitettavista asunnoista ainakin sellaisessa markkinatilanteessa, jossa näitä asuntoja on tarjolla kustannustehokkaaseen hintaan.

Hallituksen esittämät asumistukileikkaukset ja ARA-vuokra-asumiseen tulorajojen asettaminen voivat myös vaikuttaa merkittävästi asuntomarkkinoihin ja asumisvaihtoehtoihin, erityisesti pieni- ja keskituloisten keskuudessa Helsingissä. Helsingin kaupungin on etsittävä aktiivisesti keinoja asuntokysymysten ratkaisemiseksi, jotta Helsingissä myös jatkossa olisi tarjolla kohtuuhintaista asumista, jolla pystytään turvaamaan pienituloisten asuminen Helsingissä. Hitaksen osittain korvaavan vuokralla omaksi -malli on osoitus oivasta toimenpiteestä, jolla pyritään turvaamaan kohtuuhintaisen omistusasumisen muoto. Tämän lisäksi on tärkeää löytää keinot, joilla varmistetaan, että Helsingissä on myös jatkossa tarjolla kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja, joiden vuokrataso ei ole asumistuen enimmäisasumismenoja korkeampi.

Asumisneuvonnan turvaaminen nykyisessä laajuudessaan on nostettu esille yhtenä toimenpiteenä ohjelmassa. Tässä vaiheessa on kuitenkin vielä epäselvää, kuinka hallituksen päätös puolittaa nykyinen asumisneuvonta-avustuksen määräraha vaikuttaa toimenpiteen toteutumiseen. Mikäli asumisneuvonnan tulevaisuutta ei pystytä turvaamaan, on keskeisenä riskinä, että häätöjen sekä vuokravelkojen määrä tulee kasvamaan tulevaisuudessa. Helsingin kaupungin onkin ratkaisukeskei-



sesti mietittävä keino, joilla asumisneuvonnan tulevaisuus saadaan turvattu. Asumisneuvonnalla on myös merkittävä rooli Helsingin kaupungin strategisen asunnottomuuden poistamisen tavoitteen edistämiseksi.

Erityisryhmien asumisen osalta AM-ohjelmassa todetaan, että kyseisen kohderyhmän asuntotuotannossa suositaan monimuotoista ja erilaisiin tarpeisiin muuntautuvaa rakentamista. Monimuotoisuus mahdollistaa asuntojen pitkäaikaisen käytön, joka pitkällä aikavälillä on sekä asiakasystävällinen että kustannustehokas tapa toimia. Samanaikaisesti on tärkeää myös pitää huoli siitä, että asuminen pystytään turvaamaan tavalla, jossa asumisen tuki tai asumiseen liittyvä hoiva vastaavat asiakkaiden tarpeita.

Helsingissä ikääntyvän väestön osuus tulee tulevina vuosina jatkamaan kasvuaan ja asia onkin hyvin tunnistettu AM-ohjelmassa. Monimuotoisen asumisen lisäksi tavoitteena on myös, että ikääntyneet pystyisivät asumaan kotonaan mahdollisimman pitkään. Samanaikaisesti kun ikääntyvien helsinkiläisten määrä kasvaa, kasvaa myös tarve esteettömille asunnoille. Esteetön pääsy asuntoon mahdollistaa ikääntyneiden asumisen kotonaan pidempään ja tuo samalla yhteiskunnalle merkittäviä kustannussäästöjä. Esteettömän asumisen edistämisen tärkeys, vaadittavat toimenpiteet sekä esteettömyyden edistämisen mukana tulevat hyödyt onkin ohjelmaluonnoksessa nostettu hyvin esille.

Lautakunta totesi, että kustannussäästöjen näkökulmasta yhtenä tärkeänä toimenpiteenä onkin nimenomaan erityisasumisen tilahankkeiden prosessien kehittäminen kaupunkitasoisesti, erityisesti ikääntyneiden asumisen osalta. Tehostamalla ja tekemällä kaupungin omasta toiminnasta kustannustehokkaampaa ja ennakoivaa saadaan aikaseksi merkittäviä säästöjä, esimerkiksi tyhjäkäyntiä vähentämällä.

Opiskelijoiden ja nuorten osalta AM-ohjelmassa todetaan, että enemmistö kyseisistä asuntokunnista asuu vuokra-asunnoissa yksin, mikä tällä hetkellä korostaa pienten asuntojen kysyntää. Vuoden 2024 keväällä voimaan astuneet asumistukileikkaukset voivat kuitenkin tulevan AM-ohjelmakauden aikana muuttaa kysyntää enemmän esimerkiksi kohti kimppa-asumisen muotoja. Helsingin alueen korkeat asumiskustannukset ovatkin opiskelijoiden ja nuorten osalta suurin haaste, mikä taas korostaa kohtuuhintaisen vuokra-asumisen tarpeellisuutta. AM-ohjelmaluonnoksen mukaan uusien opiskelija- ja nuorisoasuntojen rakentaminen tulee kuitenkin turvaamaan riittävän tarjonnan kohtuuhintaisille asunnoille kyseisille käyttäjäryhmille.

Kokonaisuutena AM-ohjelmaluonnoksen osuus koskien sosiaalisesti kestävää asuntotuotantoa viestii hyvin tarpeesta tasapainottaa omistus-



ja vuokra-asumisen tarjontaa sekä turvata eri hallinta- ja rahoitusmuotojen monipuolisuus asuinalueilla. Ohjelmassa painotetaan myös erityisasumisen tärkeyttä ja erityisasumiseen liittyvät haasteet on nostettu esille riittävällä tasolla. Samanaikaisesti ohjelmaluonnoksessa tulee kuitenkin rohkeammin kehottaa Helsingin kaupunkia ottamaan ratkaisuhakuisempaa roolia sosiaalisesti kestävästä asuntotuotannon turvaamiseksi. Ohjelmaluonnoksessa painotetaan sosiaalisesti kestävästä asuntotuotannon tärkeyttä, mutta sen tulee vielä tarkemmalla tasolla huomioida toimintaympäristössä tapahtuneet muutokset toimenpiteidensä osalta. Välimuodon mallien supistamisen haasteiden ja kohtuuhintaisen asumisen turvaamisen osalta toimenpiteitä on vielä kirkastettava myös ohjelmakauden aikana.

Laadukas ja vetovoimainen asuntotuotanto

Laadukkaan ja vetovoimaisen asuntotuotannon tavoite AM-ohjelmassa 2024 edustaa tärkeää pyrkimystä vastata kaupungin kasvun ja kehityksen haasteisiin. Laadukkuutta tavoitellaan mm. asuntojen huoneistojakaumaan ja keskikokoon sekä talotyyppeihin liittyen. Asumisen laatuun liitetään myös lähiympäristön laatutekijät sen lisäksi, että itse asunnon ominaisuudet vaikuttavat laadun kokemukseen.

Laadukkuuden määrittely yksiselitteisesti on jossain määrin haasteellista laadullisten tekijöiden moninaisessa kirjossa, jossa ihmiset vielä painottavat eri asioita omakohtaisessa laadun kokemuksessaan. AM-ohjelmaluonnoksessa huolta kiinnitetään erityisesti asuntojen keskipinta-alojen pientymiseen viime vuosien aikana. Asumisväljyyden hienoista kasvua on tapahtunut ainoastaan kahden hengen asuntokunnilla.

Viime vuosina toteutuneessa asuntotuotannossa esiintyneet ongelmat huoneistojakaumassa ja perheasuntojen vähyyks ovat korostuneet sääntelemättömässä vuokratuotannossa ja lyhyen korkotuen ARA-vuokratuotannossa. Toimenpiteet tilanteen parantamiseksi kannattaa kohdentaa näihin hallintamuotoihin, huomioiden kuitenkin vuokra-asuntotuotantoon liittyvä tarkoituksenmukainen joustavuus. AM-ohjelmaluonnoksessa todetaan, että esimerkiksi kaupungin omassa pitkän korkotuen ARA-vuokratuotannossa on toteutettu ilman erillistä ohjaustakin monipuolista huoneistotyypijakaumaa.

Asuntojen pinta-alojen pientymistä on tapahtunut keskimäärin kaikessa tuotannossa. Säännellyssä tuotannossa etenkin taustalla on ollut viime vuosien erittäin voimakas rakentamisen kustannusten nousu. Kustannusten nousun takia niiden asukkaiden, joille asunnot on kohdennettu, maksukyky ei välttämättä enää riitä tarpeisiin nähden riittävän kokoiseen asuntoon ja sillä tavoin laadukkaaseen asumiseen.



Asumistukitason laskeminen vaikeuttaa tilannetta ja on todennäköistä, että helsinkiläisiä muuttaa lähikuntiin edullisemmän asumisen perässä. Tämä voi heikentää Helsingin houkuttelevuutta työpaikkojen osalta. Säännellyssä tuotannossa tulisikin ensisijaisesti pyrkiä huolehtimaan asunnon laadullisesta asuttavuudesta suunnitteluratkaisujen keinoin mekaanisten pinta-alarajoitusten sijasta.

Perheasuntotarjonnan turvaamiseksi Helsingissä on ollut käytössä viimeisen lähes parinkymmenen vuoden ajan ensin keskipinta-alaohjausta ja myöhemmin huoneistotyyppiohjausta, painottuen omistusasumisen ohjaukseen. Joustava huoneistotyyppiohjaus kehitettiin aikanaan jäykäksi koetun keskipinta-alatavoitteen sijalle.

Helsingissä on pitkä kokemus asuntotyyppiohjauksesta ja kerrostaloissa asuntojen keskikoko onkin ollut naapurikaupunkeja tilavampaa. Hitaksen jäädessä pois aikaisemmat Hitakseen kohdistuneet tiukemmat ehdot voidaan jatkossa kohdistaa hallitusti AM-ohjelmaluonnoksessa esitetyn mukaisesti ns. laatuohjattuun perheasuntotuotantoon. Asuntojen keskikoon pienentymiseen ja perheasuntojen riittävään tarjontaan onkin kiinnitettävä jatkossakin huomiota.

Ohjelmaluonnoksessa tuodaan esiin kerrostaloasumisen merkitystä Helsingin asumisessa ja valaistaan hyvin pitkäjänteistä työtä mitä Helsingissä on tehty kerrostaloasumisen kehittämiseksi. Tulevaisuuden kysymyksiin kuuluu, miten ylläpidetään ja kehitetään edelleen helsinkiläisen kerrostaloasumisen vetovoimaisuutta ja laadukasta asuntotarjontaa kaikilla alueilla siten, että asuminen Helsingissä on kustannustasonsa puolesta saavutettavissa myös pienempituloisten keskuudessa.

Helsingin asuinalueiden eriytymisen torjuminen on muuttumassa entistäkin haasteellisemmaksi. Ohjelmassa ei ole vastausta kysymykseen, miten Helsinkiin nyt ja tulevaisuudessa muuttavien uusien helsinkiläisten asumisuraa saataisiin suuntautumaan omistusasumiseen jollakin aikajänteellä. Asumisoikeustuotannon lopettaminen tyypistää yhden matalamman kynnyksen vaihtoehtoista, kun uutta asumisoikeustuotantoa ei enää rakenneta. Merkittävä riski on, että yhä useampi helsinkiläinen ja pysyvästi ARA-vuokra-asuntoon eikä sopivaa asumisen polkua väli-
muotojen kautta omistusasumiseen sitä haluaville löydy.

Alemmille kalleusvyöhykkeille, kuten kaupunkiudistusalueille, tulisi saada alueen hintatasolle kilpailukyiseen hintaan runsaasti uutta omistusasumista. Tämä on erinomainen keino segregaaation ehkäisemisessä, mistä Puu-Myllypuro on konkreettinen esimerkki. Toisaalta korkeiden rakentamiskustannusten uusille projektialueille tarvitaan ARA-asumista sellaiseen hintaan, johon ARA-asukkaiden maksukyky riittää. Hinnan merkitystä ei voikaan ohittaa tavoitteiden asettamisessa.



28.08.2024

Ärende/8

Tulisikin pohtia ohjelmassa esitettyjä keinoja konkreettisemmin, miten alueiden tasapainoista kehitystä voitaisiin käytännössä turvata. Kohtuuhintaisuus on asumisessa vahva vetovoimatekijä muiden laadullisten ominaisuuksien lisäksi.

Ohjelmaluonnoksessa esitellään hyvin pientaloasumisen merkitystä Helsingissä ja pientaloasumisen kehityspotentiaaleja. Pientaloasuminen onkin varmasti yksi vastaus etenkin lapsiperheiden ja nuorten pariskuntien houkuttelemiseksi Helsingissä asumiseen. Ongelmaksi saattaa tässäkin muodostua usein asumisuransa alkupäässä oleville asukkailla Helsingin korkea hintataso ja konkreettisia keinoja saada perheet kiinnittymään Helsinkiin voisi tuoda ohjelmassa esille vahvemmin.

Tuore raportti – Poismuutto Helsingistä koronapandemian aikana – on selvittänyt syitä Helsingistä poismuuttoon etenkin vuosina 2020-2022. Selvityksen mukaan tyypillinen poismuuttaja on työikäinen ja korkeasti koulutettu. Muuttajat etsivät asumiseensa väljyyttä niin asuinympäristön kuin asunnon koon suhteen. Keskeisin syy Helsingistä poismuutolle selvityksen tulosten perusteella oli kuitenkin asuinalueiden ja asuntojen kalleus. Väljyyden ja kohtuullisten asumisen kustannusten yhtäaikainen toteutuminen onkin Helsingissä tällä hetkellä haasteellinen yhtälö.

Ohjelmaluonnoksessa esitetään varsinaisen pientaloasumisen täydentäjäksi pienimittakaavaista asuntotuotantoa, jolla tarkoitetaan tapaa rakentaa kerros- ja pientaloasumisen väliin solahtavaa asumista, kuten kaupunkirivitalot, pienkerrostalot ja kaupunkivillat. Onnistuneena esimerkkinä mainitaan toteutunut Puu-Myllypuron alue. Tiivis- ja matala rakentaminen tuottaakin parhaimmillaan viihtyisiä ja monipuolisia asuinalueita, joihin asukkaat kiinnittyvät. Uusien hyvien rakentamisalueiden löytäminen toimivien kulkuyhteyksien päässä saattaa olla haasteellista.

Tiivis- ja matala asuntorakentaminen sopii luontaisesti parhaiten kohtuullisen tilaviin perheasuntoihin. Ratkaisusta riippuen asunnon koko kasvaa helposti suureksi, mikä rajoittaa asuntokuntien määrää, joilla todellisuudessa on mahdollisuutta tällaiseen asumiseen. Asunnot ovat tyypillisesti kahdessa tai jopa kolmessa tasossa, mikä heikentää asuntojen esteettömyyden ominaisuuksia ja soveltuvuutta eri elämänvaiheisiin. Asumisen kokonaiskustannus seuraa suoraviivaisesti rakentamisen tehokkuutta ja asunnon kokoa, mikä voi muodostua tiivis- ja matalamallissa haasteeksi. Tiiviin ja matalan asuntorakentamisen osaksi voidaan jossain määrin sovittaa myös pienkerrostaloasumista, kuten esimerkiksi Puu-Myllypurossa on toteutettukin.

Segregaation ehkäisy ja asuinalueiden kehittäminen

Segregaation ehkäisy ja asuinalueiden kehittäminen on yksi Helsingin Asumisen ja maankäytön toteutusohjelman 2024 keskeisistä tavoitteis-



ta. Tavoitteen saavuttaminen vaatii kokonaisvaltaista näkökulmaa aluekehitykseen, jossa otetaan huomioon paitsi asumisen laatu ja monimuotoisuus, myös alueiden elinvoimaisuus ja palveluiden saatavuus. Tämä edellyttää vahvaa poikkihallinnollista yhteistyötä, markkinadynamiikan ymmärtämistä sekä ennakoivaa suunnittelua, joka tähtää alueiden houkuttelevuuden kasvattamiseen.

AM-ohjelma 2024 jatkaa poikkihallinnollista kaupunkiuudistuspolitiikkaa. Ohjelmassa listataan alueiden tilannekuvaa ja alueille suunniteltuja toimenpiteitä, kuvataan lyhyesti kaupunkiuudistuksen organisoitumista ja sen muutoksia, sekä kuvataan jo edellisessä ohjelmassa päätetyt kaupunkiuudistuksen yleiset periaatteet. Kaupunkiuudistuksen osalta edellisen ohjelman linjan jatkaminen on perusteltua ottaen huomioon kaupunkiuudistuskonseptin suhteellisen tuoreuden. Kaupunkiuudistus on konseptina uudehko, ja hakee vielä lopullista muotoaan myös kaupungin oman organisoitumisen osalta. Kaupunkiuudistusalueille nimitettävät palveluiden kehittämisestä vastaavat henkilöt ja kaupunkiuudistuksen johtamismallin kehittäminen ovat hyviä esimerkkejä toimintamallin kehittymisestä ja kaupungin sisäisen koordinaation parantumisesta. Aitoa vaikuttavuutta alueilla saadaan aikaiseksi pitkäjänteisellä työllä.

Tästä huolimatta segregaaation ehkäisy ja kaupunkiuudistuksen toteutuminen voivat vaatia vaikuttavampia toimenpiteitä, kuin mitä ohjelmassa nyt esitetään. AM-ohjelmassa 2024 kuvataan, kuinka kaupunkiuudistusalueille on laadittu vuoden 2022 aikana kattava toimenpide- ja investointi-suunnitelma vuosille 2022 - 2025. Eri toimenpiteiden kokoaminen yhteen ja toimialarajat ylittävä keskustelu uudistuksen toteutumisesta on ollut tärkeä ensiaskel alueiden kehittämiseen. Jatkossa kaupunkiuudistusalueiden suunnittelun tulisi kuitenkin olla entistäkin vaikuttavampaa ja tavoitelähtöistä, sillä nykyistä mallia leimaa kaikesta huolimatta irrallaan suunniteltujen toimenpiteiden kokoaminen yhteen. Kaupunkiuudistusalueiden osalta tulee tehdä tarkempaa alueellista analyysia tunnistuen kunkin alueen osalta niitä koskevat tarpeet, laatia keskitetysti nykyistä merkittävämpiä toimenpiteitä, ja tukea niitä toimialojen omilla perustekemisen toimenpiteillä.

Asuntopolitiikka on kaupunkiuudistusalueilla yksi tärkeä toimenpidekokonaisuus muiden joukossa. Kaupunkiuudistusalueilla asuntopolitiikan keinot, etenkin nykyisen keinovalikoiman puitteissa, saattavat kuitenkin ajallisesti olla alisteisia muille toimenpiteille. Kaupunkiuudistusalueilla asuntokannan uudistaminen ja hallintomuotojakauman tasapainottaminen ovat keskeisiä päämääriä. Kuitenkin vapaarahoitteisen omistusasuntotuotannon käynnistämiseksi alueilla tarvittaneen ensin merkittäviä muita uudistustoimenpiteitä, jotta alueiden vetovoimaisuus asuinalueina kasvaisi.



Kaupunkiuudistusalueille tarvitaan tavoitelähtöinen kehittämissisio ja konkreettiset pitkän aikavälin toimenpideohjelmat sen saavuttamiseksi sisältäen myös vetovoiman kannalta oleellisia lippulaivahankkeita. Asuntopolitiikan ja esimerkiksi tonttipolitiikan keinovalikoimalla on tässä kokonaisuudessa tärkeä rooli. Nykyisestä kaupunkiuudistuksen organisoitumismallista puuttuu kuitenkin väylä tunnistaa ja ohjata alueille kaikkein vaikuttavampia toimenpiteitä ja mm. luoda alueille mainittuja lippulaivahankkeita. Kaupunkiuudistuksen pyrkimyksenä tulee olla niemensä mukaisesti alueiden aito uudistaminen. Myllypuro on hieno esimerkki onnistuneesta kokonaisvaltaisesta uudistushankkeesta, jonka oppeja tulisi seurata myös muiden alueiden kehittämisessä.

Kaupunkiuudistuksen yhteydessä tulee määrittää ja ohjata alueille merkittäviä julkisia investointeja. Nyt alueiden investointitaso on jonkin verran nousemassa, mutta esimerkiksi erilaisten katu- ja puistoinvestointien lisäksi alueelle tarvittaisiin erityisiä koko aluetta ja sen mainekuvaa määrittäviä hankkeita. Asemanseutujen kehittäminen on esimerkki investoinneista, joilla on toivottavasti merkittävä vaikutus alueiden yleiseen ilmeeseen, mutta jotka eivät vielä erillisinä toimenpiteinä kokonaisvaltaisesti uudista aluetta tai paranna niiden mainekuvaa. Myös alueita merkittävästi uudistavia toimenpidekokonaisuuksia tulee pitää keinovalikoimassa.

Kaupunkiuudistusalueilla tulisi myös koko kaupungin tasolla kyetä nykyistä parempaan priorisointiin erilaisten tavoitteiden ja pyrkimysten välillä. Ilman priorisointia kaupunkiuudistuksen toteutuminen voi merkittävästi hidastua. Kaupunkiuudistusalueilla on esimerkiksi runsaasti luontokohteita, mutta osittaista viheralueiden rakentamista ei voida alueita kehitettäessä täysin välttää. Pelkkä täydennysrakentaminen on alueilla hidas keino asuntokannan ja hallintomuotojakaumien kehittämiseksi, kuten AM-ohjelmassa 2024 hyvin kuvataankin. Lisäksi ohjelmassa mainittuihin maantasopysäköinnin haasteisiin tulisi vastata markkinaehtoisien pysäköinnin keinoin.

Segregaation ehkäisyn kunnianhimon tasoa tulee edelleen nostaa sekä asuntopolitiikassa, että muidenkin toimenpidelohkojen ja kaupunkiuudistuksen kokonaiskoordinaation osalta. Kaupunkiuudistuskonsepti on vain yksi toimenpiteistä, joilla pyritään taklaamaan segregaatiokehitystä. AM-ohjelma keskittyy pääasiassa kaupunkiuudistusalueisiin, mutta segregaation ehkäisyä ja siihen liittyviä asuntopoliittisia keinoja tarvitaan koko kaupungissa. Myös muita alueita koskevien toimenpiteiden tulisi näkyä AM-ohjelmassa. Segregaatiota tosin torjutaan jo nyt lukuisin erilaisin toimenpitein, jotka eivät rajoitu vain kaupunkiuudistusalueille tai kaupunkiuudistuksen toimenpidekokonaisuuteen. Esimerkiksi kaupunkiympäristön toimialalla ehkäistään segregaatiota ja tasapaino-



28.08.2024

Ärende/8

tetaan asukasrakennetta eri asuinalueilla ARA-vuokra-asuntojen asukasvalintojen kautta.

AM-ohjelmassa 2024 on kattavasti tunnistettu alueiden eriytymistä sekä kaupunki uudistusalueiden tilannekuvaa. Ohjelmassa esitetyt segregaaation vastaiset yleiset toimenpiteet ovat hyvä lähtökohta koko kaupunkia koskevan segregaaation vastaisen työn kehittämiseksi. Helsinki on onnistunut segregaaation ehkäisemisessä verrattain hyvin, mutta työtä on syytä jatkaa ja voimistaa.

Riittävä asuntotuotanto ja kestävä kasvu

Uusi AM-ohjelma tunnistaa kaupungin kasvun jatkuvan tulevina vuosina voimakkaana. Ennustettu asukasmäärä on vuonna 2028 jo 700 000 asukasta. Lautakunta toteaa, että kasvavan ja dynaamisen kaupungin kasvu tarvitsee tuekseen myös vahvaa asuntotuotantoa kestävällä tavalla. Riittävän asuntotuotannon määrän varmistamiseksi ohjelmassa onkin määritelty edeltävän AM-ohjelman tapaan tavoitteet asuntotuotannolle, maankäytön suunnittelulle sekä maapolitiikalle.

Asuntotuotantotavoite on uudessa AM-ohjelmassa 7000 asuntoa vuosittain. Tavoite muodostuu uudisrakentamisesta ja käyttötarkoitusten muutoksista. Tavoitteen saavuttamista ei helpota kahden välimuodon poistuminen (asumisoikeus- ja hitas-asunnot), joiden osuus asuntotuotannosta on ollut vuosittain 17 - 20 % luokkaa. Ainakin lyhyellä aikavälillä tämä muutos vaikuttaa kielteisesti asuntotuotantotavoitteen saavuttamiseen. Ohjelmassa on erityisesti todettu asumisoikeusasumisen aiempi vaikuttavuus, mikä on mahdollistanut niin kaupunki uudistusalueiden uusien asuntojen tuotannon käynnistymisen kuin asumismuotojen moninaistumisen. Muuttuneessa tilanteessa kaupunki uudistusalueiden kehittäminen ja vetovoimatekijöiden lisääminen tulee edellyttämään todennäköisesti muutakin kuin asuntorakentamista. Tämä tarkoittaa hitaampaa ja epävarmempaa uudistuskehitystä näille alueille. Koska asuntorakentaminen ei ole välttämättä, ainakaan alkuun, merkittävässä roolissa kaupunki uudistusalueilla tulee erityistä huomiota kiinnittää kaupungin muihin mahdollisuuksiin luoda elinvoimaista ja kiinnostavaa kehitystä näille alueille. Erityisesti tulee huomioida koulutus, palvelut ja alueiden lähiluonto, joiden varaan uutta positiivista mielikuvaa voidaan rakentaa.

Kaupungin oman asuntotuotannon tavoitteeksi on ohjelmassa asetettu 1000 asuntoa vuosittain. Tämä on melko lailla asuntotuotantopalvelun pitkän ajan keskiarvon mukainen ja todennäköisesti realistinen tavoite tällä AM-ohjelmakaudella. Tavoitteesta ARA-vuokraa olisi 750 asuntoa ja 250 uutta välimuodon tuotantoa. Tavoite on selkeästi aikaisempaa alempi ja se huomioi nopeasti tapahtuneet muutokset hallintamuodois-



sa, Hitaksen ja asumisoikeuden päättymisen sekä uuden välimuodon mallin sisäänajoon vaadittavan ajan. Tulevalla kaudella valmistuu vielä omana tuotantona uusia asumisoikeus- ja hitasasuntoja vanhojen tontinvarausten myötä, mutta näiden määrä vähenee ohjelmakauden loppuun mennessä hyvin pieneksi. Pidemmällä aikajänteellä kaupungin oman asunto-tuotannon osuutta tulisi pyrkiä nostamaan palauttamalla valikoimaan Hitaksen ja asumisoikeuden korvaavia välimuodon malleja, tasapainoisen kaupunkirakenteen kehityksen edistämiseksi.

Uuden AM-ohjelman mukaan tuleva kasvu ohjataan olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen tiivistyksen ja joukkoliikenneyhteyksiin tukeutuen. Ohjelman tavoitteena on, että asuntotuotannon kokonaismäärästä 55 % kohdentuu täydennysrakentamisena esikaupunkivyöhykkeelle. Täydennysrakentaminen olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen on selkeästi haastavampaa ja häiriöherkempää kuin rakentaminen on ollut suurissa aluerakentamiskohteissa. Saman asuntomäärän toteuttaminen täydennysrakentamalla vaatii huomattavasti enemmän hankekohtaisia resursseja kuin aluerakentamisessa. Onnistumiseen tarvitaan myös laaja-alaista kaupunkitasoista yhteistyötä, onnistunutta viestintää ja oikea-aikaisia investointeja. Kaupunkilaisten osallistaminen nousee aikaisempaankin suurempaan arvoon. Erilaisista kannanotoista johtuvat viivästykset ovat kuitenkin täydennysrakentamisen kohdalla todennäköisiä.

Asemakaavoituksen tavoitteeksi on ohjelmassa esitetty 400 000 k-m² asuintoimialan kaavoitus kaupungin maalle. Tämä lisäksi kaavoitetaan yksityisen maalle asuntotuotantoa siten, että kokonaisasuntorakennusoikeus mahdollistaisi viiden vuoden asuntotuotannon. Yleiskaavan mukaiset viheryhteydet ja -verkostot turvataan. Kaupungin puistot nähdään ohjelmassa yhtenä alueiden voimavaratekijänä. Hyvänä huomiona on nostettu kaavoituksen asuntorakentamisen kustannusvaikutusten tunnistaminen kaavoitustyössä, jotta voidaan luoda edellytykset kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon.

Tontinluovutuksessa tavoitteena on, että kaupunki luovuttaa vuosittain asuntotuotantoon tontteja vähintään 4200 asunnon rakentamisen verran. Uudessa ohjelmassa on myös huomioitu ARA-tuotantoon soveltuvien tonttien riittävä osuus. Tämä reunaehto tulee olla osa koko asuntotuotantoprosessia alusta alkaen. Kaupunkiympäristön toimiala on jo tehnyt toimenpiteitä ARA-rakentamisen erityispiirteiden huomioimiseksi ja työtä on hyvä jatkaa tulevalla ohjelmakaudella.

Jotta asetettuun asuntorakentamisen tavoitteeseen päästäisiin, tulee huolehtia myös tonttien rakentamiskelpoisuuden oikea-aikaisuudesta. Koko maankäytön suunnitteluprosessin tulee kaavoituksesta valmiin rakennuksen luovutukseen olla ennakoitavaa ja sujuvaa. Haasteena on



edellytysinvestointien (kunnallistekniikka, kadut, joukkoliikenne, palvelut jne.) vaatima investointimäärä sekä investointien aikatauluttaminen oikea-aikaisesti ja riittävä resurssointi.

Kaupungilla on mahdollisuus vaikuttaa omalla toiminnallaan siihen, että sen omat asuntorakentamisesta palvelevat prosessit ovat sujuvia ja riittävästi resursoituja. Edeltävän ohjelmakauden aikana on asuntorakentamisen sujuvoittamiseksi tehty poikkihallinnollista kehittämistyötä ja saatu aikaan konkreettisia toimenpiteitä. Lautakunta toteaa, että sujuvoittamistyötä tulee jatkaa myös tulevilla ohjelmakaudella. Ohjelmassa nostetut toimenpiteet, kuten asiakaspolun kuvaaminen, tiedon parempi hallinta ja hyödyntäminen sekä mittaaminen ovat keskeisessä asemassa myös tulevaisuudessa. Kaupunkiympäristön toimialalla on tunnistettu tarve prosessien sujuvoittamiselle ja toimialalla on ryhdytty toimiin, jotka tähtäävät asuntotuotannon tehostamiseen ja nopeuttamiseen.

Ohjelmassa tunnistetaan ristiriita kaupungin kasvun ja kestävä kehityksen välillä, mutta samanaikaisesti se jättää melko lailla avoimeksi toimenpiteet näiden yhdistämiseksi. Kaupunkilaisten huoli omasta lähiympäristöstä ja sen muutoksista aiheuttaa kaavahankkeisiin epävarmuutta kaavojen voimaantulosta ja rakentamisen alkamisesta. Lautakunta toteaa, että osallistava ja vuorovaikutteinen kaavoitus on yhä enemmän keskiössä, kun kaavoitetaan jo olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen. Kasvutavoitteiden lisäksi uusi rakentaminen voi auttaa turvaamaan alueiden elinvoimaisuutta, palveluja ja vetovoimaisuutta. Ohjelman tavoitteena on luoda kasvua kokonaiskestävästi luonto-, kulttuuri- ja virkistysarvot huomioiden.

Kokonaisuutena AM-ohjelmaluonnos on käsitellyt asumisen ja maankäytön lähivuosien tilannetta kattavasti, poikkeuksellisen epävarmassa asuntorakentamisen suhdanteen ja asuntopolitiikan tilanteessa. Muutoksia on leimannut myös nopeus, joka näkyy jossain määrin ohjelmassa joidenkin tavoitteiden jäämisessä ikään kuin toiveiksi, vailla konkreettisia keinoja tavoitteisiin pääsemiseksi. Tältä osin ohjelmaa on syytä terävöittää ja konkretisoida. AM-ohjelmaluonnoksessa todetaan, että kun valtio pyrkii vetäytymään aktiivisesta asuntopoliittisesta roolista, korostuu kaupunkien asema asuntokysymysten ratkaisussa. Helsingin kaupungin tuleekin ottaa määrätietoinen ote tarvitsemiensa ratkaisujen luojana.

Liite 1. Helsingin asumisen ja siihen liittyvä maankäyttötoteutusohjelma 2024 (AM-ohjelma)

Käsittely

14.05.2024 Esittelijän ehdotuksesta poiketen



28.08.2024

Ärende/8

Vastaehdotus 1:

Anni Sinnemäki: Valtuustoryhmien väliset neuvottelut AM-ohjelmasta on tarkoitus käydä siinä vaiheessa, kun ohjelma on kaupunginhallituksen käsittelyssä. Tästä syystä lautakunnassa edustettuna olevat ryhmät ovat tuoneet esiin näkemyksiään ohjelmasta ja siihen kohdistuvista muutostarpeista ehdotusten muodossa. Näistä esityksissä ei kuitenkaan olla äänestetty, koska näimme tarkoituksenmukaisena käydä nämä keskustelut neuvotteluvaiheessa.

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen 1 mukaan muutetun ehdotuksen.

Seuraavat vastaehdotukset raukesivat kannattamattomina:

Vastaehdotus 2:

Anni Sinnemäki:

1. Kaupunki ryhtyy tuottamaan kaupunkiuudistusalueille vapaarahoitteisia omistusasuntoja kaupungin omana tuotantona edistääkseen kaupunkiuudistusalueille asetettuja tavoitteita omistusasumisen lisäämisestä. Tämä tehdään laatua korostaen ja askel askeleelta jotta kaupungin riski ei kasva liian suureksi.
2. Kaupungin oma vapaarahoitteinen omistusasuntotuotanto kaupunkiuudistusalueilla lasketaan osaksi välimuodon kategoriaa ja nostetaan välimuodon osuus 15 prosenttiin.
3. Edistetään ryhmärakennuttamisen hankkeita osana välimuodon tuotantoa.
4. Helsingin kaupunki toimii aktiivisesti asumisoikeustuotannon säästöjen uudistamiseksi ja tuotannon jatkamisen edistämiseksi valtion suuntaan.
5. Vuokralta omaksi mallin valmistelua ja toimeenpanoa kiirehditään.
6. Avataan vuokralta omaksi malli samoilla pelisäännöillä myös muille toimijoille kuin Helsingin kaupungin omalle tuotannolle.
7. Muotoillaan asunnottomuustavoite selkeämmin ja kunnianhimoisemmin siten kuin nykyisessä kaupunkistrategiassa.
8. Edistetään asuntosuunnittelun laatua tarkoituksenmukaisin keinoin.



9. Kestävään kasvuun liittyvissä tavoitteissa muutetaan ilmaisut luon-toarvojen säilyttämiseksi niiden huomioimisen sijasta.

Vastaehdotus 1:

Sami Kuusela: Ohjelman listataan kaupunkiuudistusalueiden lisäksi erityistä huomiota vaativia alueita. Nämä alueet ovat kooltaan pienempiä kuin nykyiset kaupunkiuudistusalueet, mutta sosioekonomisilla mittareilla heikossa asemassa ja niissä on suuri segregatoriski. Näihin alueisiin kohdennetaan samankaltaisia toimenpiteitä kuin kaupunkiuudistusalueisiin.

Vastaehdotus 2:

Sami Kuusela: Kaupunki tutkii mahdollisuutta rakentaa vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja. Jos rakentamiseen päädytään, tavoitteena tulee olla asuinalueiden eriytymiskehityksen pysäyttäminen ja monipuolinen asuntokanta Helsingissä.

Vastaehdotukset:

Olli-Pekka Koljonen:

1. Helsingin kaupungin näkökulmasta MAL-sopimukset ovat olleet tärkeässä roolissa pääkaupunkiseudun kestävän yhdyskuntarakenteen ja joukkoliikenteen kehittämisessä. Siksi kaupunki toivoo, että MAL-yhteistyö jatkuu ja seudulla pystytään myös jatkossa sopimaan myös valtion tukeman, kohtuuhintaisen asuntotuotannon varmistamisesta. Myös aso-tuotannon jatkaminen olisi tärkeää monipuolisen asuntotuotannon takaamisen ja eriytymiskehityksen torjunnan näkökulmasta.

2. Helsingin kaupunki aloittaa valmistelun aso-asuntojen rakentamiseksi kaupungin omana tuotantona nykyisin pohjalta. Valmistelutyö tehdään siten, että uusi tuotanto olisi valmis käynnistymään viimeistään uuden am-ohjelman loppupuolella.

3. Kaupunki valmistelee seuraavan am-ohjelman kattamaan 10 vuoden aikajänteen (samoin kuin MAL-sopimus) siten, että toimenpideohjelma päivitetään kerran valtuustokaudessa. Neljän vuoden aikajänne on asunto- ja maankäytön asioissa lyhyt ja siksi on perusteltua laatia ohjelma pidemmälle ajalle ja päivittää toimenpiteet kerran valtuustokaudessa.

4. Kaupungin tavoitteena on sovittaa myös yksityiselle maalle aratuotantoa.

5. Am-ohjelman valmisteluvastuu siirretään seuraavan ohjelman osalta kaupunkiympäristön toimialalle.



28.08.2024

Ärende/8

6. Kaupunki uudistusalueilla ei kannata laskea tuotantotavoitteita vaan pidentää aikaväliä.

7. Kaupunki valmistelee asuntotuotantomäärätavoitteen rinnalle asuntoneliötavoitemittarin.

Vastaehdotukset:

Silja Borgarsdottir Sandelin:

1. Edistetään laadukasta rakentamista, joka tähtää rakennusten korkeaan käyttöikään. Implementoidaan Helsingin kaupungin uutta arkkitehtuuriohjelmaa laajasti, jotta kaupunki olisi yhä viihtyisämpi ja houkuttelevampi.

2. Edistetään puurakentamista.

Vastaehdotus 1:

Otto Meri: Lisätään sivulle 32. Toimenpiteet: 40 prosenttia vuokra-asuntoja, joista

- pitkäaikaisesti säänneltyjä ARA-vuokra-asuntoja 15 prosenttia
- ja muita vuokra-asuntoja 25 prosenttia

Vastaehdotus 2:

Otto Meri: Lisätään sivulle 48. Toimenpiteet kohtaan 2: "Pientaloasumisen mahdollisuuksia lisätään edelleen erityisesti täydennysrakentamisen keinoin ja selvittämällä pientalojen rakentamista Östersundomin alueelle."

Vastaehdotus 3:

Otto Meri: Lisätään sivulle 67. Toimenpiteet uusi kohtaan 7: "Selvitetään keinoja lisätä asuntotonttien luovuttamista omistusoikeuksin nykyisin pääosin käytössä olevan vuokraoikeuden sijaan."

Vastaehdotus 4:

Otto Meri: "Lisätään lausuntoon: Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, ettei AM-ohjelmaan tule sisällyttää yksiöiden keskipinta-alavaatimusta."

Perustelut:

Esitetty vaatimus on kohtuuttoman tiukka. Yksiöiden pinta-alasääntelylle ei ole riittäviä perusteita, sillä asuntojen minimikoosta säännellään jo ympäristöministeriön asetuksella.

Vastaehdotukset:

Mia Haglund:

1. Kaupunkiympäristölautakunta pitää välimuodon 10 prosentin tavoitetta liian alhaisena ja esittää sen kasvattamista. Kaupungin oman



28.08.2024

Ärende/8

asuntotuotannon määrän alentamisen sijaan kaupungin tulisi valmistautua ottamaan laajempi vastuu tarvittavan asuntotuotannon varmistamiseksi. Ohjelmakauden aikana kaupungin tulisi osana välimuodon tuotantoa aloittaa hinta- ja laatusäännelyjen omakustanteisten vuokra-asuntojen rakentamisen ARA-järjestelmän ulkopuolella sekä omakustanteisten omistusasuntojen rakentamisen, etenkin kaupunki uudistusalueilla.

2. Kaupunkiympäristölautakunta painottaa, että AM-ohjelmakauden aikana kaupungin tulee harjoittaa aktiivista asuntopoliittista edunvalvontaa valtion suuntaan ja edellyttää hallituksen tekemän ASO-ratkaisun uudelleenarviointia.

3. Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että AM-ohjelmassa asetetun tavoitteen pitkän ARA-vuokra-asuntojen tuotannosta tulee kaupungin asuntopoliittisten tavoitteiden, kuten segregaaation torjunnan, näkökulmasta olla kunnianhimoinen. Asetettu 20 prosentin taso ei riitä kattamaan kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen kysyntää ja tavoitetasoa tulisi näin ollen nostaa.

4. Kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että asumisneuvonnan palveluiden laajuus pidetään nykyisellä tasolla myös seuraavalla AM-ohjelmakaudella, jotta ennaltaehkäistään asunnottomuuden kasvua.

5. Erityisryhmien investointiavustuksiin suunnattujen valtion rahoituksen leikkausten vuoksi uusien kohtuuhintaisten opiskelija- ja nuorisoa-suntojen rakentamisen toteutumista tulee seurata ja tarvittaessa suunnitella kaupungin toteuttamia toimenpiteitä takaamaan tarvittavien asuntojen rakentuminen.

07.05.2024 Pöydälle

16.04.2024 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Oscar Ailio, asumispalvelupäällikkö, puhelin: 09 310 42080
oscar.ailio(a)hel.fi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 23.04.2024 § 88

HEL 2024-003498 T 10 00 00

Lausunto



Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunginkanslialle Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmasta seuraavan lausunnon. Lausuntoa on pyydetty 23.4.2024 mennessä. Määräajasta johtuen lausunnon antamisesta on päätettävä tässä kokouksessa, ja lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmassa (AM-ohjelmassa) kuvataan keskeisimmät asuntopolitiikan lähtökohdat ja määritellään Helsingin keskeiset asuntorakentamisen ja asuntopolitiikan tavoitteet ja toimenpiteet ohjelmakaudelle 2024-2027. Ohjelman mukaan asuntopolitiikan tavoitteena on sosiaalisesti kestävä asuntotuotanto, laadukas ja vetovoimainen asuntotuotanto, segregaaation ehkäisy ja asuinalueiden kehittäminen sekä riittävä asuntotuotanto ja kestävä kasvu.

AM-ohjelman tavoitteena on mahdollistaa sekä nykyisille että tuleville helsinkiläisille heidän tarpeitaan ja tulotasoaan vastaavien asumismuotojen tuottamisen turvallisiksi ja miellyttäviksi koetuissa asuinympäristöissä. Kaupungin elinvoiman ja menestymisen edellytyksiä ovat erityisesti alueiden eriytymiskehityksen hillitseminen ja kyky tarjota asumisen mahdollisuuksia esimerkiksi palvelualueilla työskenteleville avainhenkilöille, joilla ei kaikissa suurkaupungeissa ole enää varaa asua kohtuullisen matkan päässä työpaikaltaan. Kasvatus- ja koulutuslautakunnan näkökulmasta tärkeää on turvata hyvät asumisedellytykset lapsiperheille ja nuorille ja mahdollistaa näin kaupunkilaisten pitkäaikainen kiinnittyminen asuinalueeseensa eri elämänvaiheissa.

Koulutus 2030 määrittelee Kasvatus- ja koulutustoimialan toimintaa ja kehittämistä ohjaavat suuntaviivat. Strategisten tavoitteiden laadinnassa ovat avainasemassa olleet osallisuus, kestävyys ja kauas katsominen. Kasvavan Helsingin väestö ikääntyy ja monimuotoistuu. Alueelliset erot koululaisten oppimistuloksissa, nuorten hyvinvoinnin haasteissa, väestön sairastavuudessa ja äänestyskäyttäytymisessä ovat Helsingissä selkeitä. Sosioekonomisen taustan vaikutus oppimistuloksiin on kansainvälisesti pieni, mutta kasvava. Tulevaisuuden Helsingissä yhteisölliset, turvalliset ja viihtyisät naapurustot antavat hyvät edellytykset oppimiselle ja hyvinvoinnille. Strategiset tavoitteet edistävät laaja-alaista sivistystä, kestävä kehitystä ja luottamuksen rakentamista tulevaan. Tulevaisuususkkoa vahvistetaan panostamalla yhteisöllisyyden syntymiseen, sosiaaliseen vuorovaikutukseen ja kohtaamiseen. Empatia ja hyvät tulevaisuuden taidot tarjoavat edellytykset lapsille, nuorille ja aikuisille onnistua arjessa ja työelämässä sekä löytää yhdessä ratkaisuja ympärillä oleviin ongelmiin.

Helsingissä on laadittu ja hyväksytty käyttöönotettavaksi lapsivaikutusten (LAVA) arviointi- malli. Lapsivaikutusten arviointi on yksi tavoista to-



teuttaa lapsen oikeuksia, mihin Helsingin kaupunki on sitoutunut Lapsiystävällinen Kunta -työssä. Lapsivaikutusten arviointi ei rajoitu vain sellaisiin asioihin, jotka kohdistuvat yksinomaan lapsiin ja lapsiperheisiin, vaan on huomioitava myös yleisesti väestöön kohdistuvien päätösten vaikutukset lapsiin, kuten esimerkiksi kaavoitusta koskevat päätökset. Kasvatus- ja koulutuslautakunta pitää tärkeänä, että AM-ohjelman toteuttamisessa kiinnitetään huomiota lapsivaikutusten arviointiin.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta pitää tärkeänä segregaaation lieventämiseen ja ehkäisemiseen tähtäävien toimenpiteiden esille tuomista AM-ohjelmassa. Ohjelma tukee kaupungin pyrkimyksiä kaupunginosien tuerojen, työllisyysasteen ja sosiaalisten ongelmien tasoittamisessa palveluja ja toimenpiteitä kehittämällä. Kasvatus- ja koulutustoimialan palveluissa painottuu varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen toteuttaminen lähipalveluna. Palvelujen järjestämisen näkökulmasta on tärkeää, että kaupunginosissa naapurusto muodostuu erilaisista ja eritaustaisista lapsiperheistä. Tämä edistää yhteisöllisyyden rakentumista sekä moninaisuuden ymmärtämistä ja siten yhdessä oppimisen ja toimimisen taitoja. Tasapainoinen erilaisten asumismuotojen toteuttaminen kaikille alueille tukee myös henkilökunnan saatavuutta, mikä on edellytys palveluiden laadukkaalle järjestämiselle tulevaisuudessakin.

AM-ohjelmassa määrällisenä tavoitteena on toteuttaa vuosittain 7000 uutta asuntoa. Tällä on vaikutusta kasvatuksen ja koulutuksen lakisääteisten palveluiden järjestämiseen. Kasvun myötä tiivistyvän kaupungin kaavoittamisessa on turvattava päiväkodeille, kouluille ja oppilaitoksille riittävät tontit, jotka mahdollistavat tarkoituksenmukaiset tilat piha-alueineen. Tilat mahdollistavat myös kuntalais- ja harrastustoiminnan järjestämisen alueiden lähipalveluna. Viihtyisä ja turvallinen ympäristö tukee palveluiden saavutettavuutta kävellen ja pyöräillen edistäen kaupunkilaisten liikunnallisuutta, hyvinvointia ja kestäväen kaupungin rakentamista. Lähiluonnon ja sen monimuotoisuuden vaaliminen edistää kaikenikäisten kuntalaisten luontosuhteen muodostumista ja kestäväen tulevaisuuden rakentamista sekä asuinalueiden vetovoimaisuutta.

Kaupunkiuudistus on toimintamalli, jonka tavoitteena on edistää kaupunkiuudistusalueiden elinvoimaa, viihtyisyyttä ja palveluiden kehittämistä. Osana kaupunkiuudistusmallin toteuttamista on kaupungin sisäistä yhteistyötä parannettu ja edistetty alueverkostojen rakentamista lasten ja nuorten hyvinvoinnin tukemiseksi. Poikkitoimialaisena kehityshankkeena on myös aloitettu pysyvä yhteistyö asuntorakentamisen ohjauksen ja oppilaaksiottoalueiden muutosten toteuttamisessa. Kaupunkiuudistuksen kärkihankkeet kuten Laakavuoren korttelitalo, Malminkartanon sydän ja Meri-Rastilan monitoimitalo tarjoavat hyvät edellytykset toimialojen väliselle yhteistyölle ja palveluiden vaikuttavalle



28.08.2024

Ärende/8

järjestämiselle ja voivat siten lisätä kaupunkiuudistusalueiden vetovoimaisuutta erityisesti lapsiperheille.

Kaupunkiuudistuksen tavoitteiden saavuttaminen vie aikaa ja onkin tarkoituksenmukaista jatkaa kaupunkiuudistuksen toimintamallia Malminkartano-Kannelmäessä, Malmilla, Mellunkylässä ja Meri-Rastilassa. Kaupunkiuudistusmallin toimeenpanossa ja kehittämisessä tulee kiinnittää aiempaa enemmän huomiota kaupunkilaisten ja paikallisten toimijoiden osallisuuteen sekä yhteistyön ja yhteisöjen vahvistamiseen. Myös toimialojen palveluiden yhteistä kehittämistä tulisi edistää.

Kehitettäviä toimintatapoja tulee hyödyntää myös muilla vastaavilla alueilla Helsingissä mahdollisia haasteita ennakoiden. Toimenpiteiden vaikuttavuuden seuraaminen ja tarvittaessa toimintamallien muuttaminen alueiden eriytymiskehityksen hillitsemiseksi on tärkeää.

Yhteenvetona voidaan todeta, että asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma sekä siihen sisältyvä kaupunkiuudistuksen toimintamalli tarjoavat hyvän perustan segregaaation ehkäisemiselle ja alueiden yleiselle kehittämiselle myös kaupungin elinvoiman sekä veto- ja pitovoiman näkökulmista. Näiden toimenpiteiden avulla pyritään luomaan tasapuolisempia ja elinvoimaisempia kaupunginosia, joissa asukkaat voivat hyvin ja tuntevat kuuluvansa osaksi yhteisöä.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

Carola Harju, yksikön päällikkö, puhelin: 310 42542
carola.harju(a)hel.fi
Viivi Snellman, johtava arkkitehti, puhelin: 310 22378
viivi.snellman(a)hel.fi

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta 23.04.2024 § 79

HEL 2024-003498 T 10 00 00

Lausunto

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon kaupunginhallitukselle asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmasta 2024–2027:

”Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmassa (jäljempänä AM-ohjelma) vuosille 2024–2027 on laajasti huomioitu Helsingin asuntopoliittiset erityistarpeet sekä tehty tarpeelliset ja ajankohtaiset toimenpide-ehdotukset niihin liittyen. Helsingissäkin on varmistettava eri



28.08.2024

Ärende/8

keinoin kohtuuhintaisen asuntotuotannon riittävyys ja aivan erityisesti erityisryhmien asumistarpeiden toteutuminen.

Vuonna 2023 asuntojen hinnat ovat laskeneet kaupungin kaikilla kalteusalueilla, mutta vastaavaa laskua ei toistaiseksi ole nähty asuntojen vuokrissa. Yleinen kustannusten ja korkokulujen nousu on aiheuttanut huomattavia vuokrien ja vastikkeiden korotuspaineita myös kaupungin omakustannusperusteisissa asuntoyhtiöissä. Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen kysyntää kasvattaa lisäksi Kansaneläkelaitoksen maksamien asumistukien pienentyminen.

Valtion ARA-rahoituksen väheneminen voi aiheuttaa kaupungille uusia rahoitustarpeita myös tuetussa asumisessa. On hyvä, että AM-ohjelmassa nostetaan asuntotuotannon monipuolisuus keskeiseksi asuntopoliittiseksi tavoitteeksi. Lisäksi kiinnitetään erityistä huomiota asumisneuvonnan merkitykseen kohtuuhintaisen asumisen järjestämisessä ja asunnottomuuden ehkäisyssä.

AM-ohjelman tavoitteet ja toimenpiteet:

Kohtuuhintaisen asumisen edellytyksiä Helsingissä

On tärkeää, että Helsinki mahdollistaa kaikille asukkailleen heidän tarpeitaan ja tulotasoaan vastaavia asumisen ratkaisuja. On perusteltua rakentaa tarkoituksenmukainen määrä ARA-asuntoja kaupungin eri alueille jatkossakin kohtuuhintaisten asumisratkaisujen turvaamiseksi ja segregaaation ehkäisemiseksi. Erityisryhmien tarpeet tulee huomioida kaavoituksessa ja tonttipolitiikassa, ja mahdollistaa erityisryhmien asuminen tavalla, jossa rakentamisen kustannukset eivät nouse kohtuuttomiksi tonttien vuoksi. ARAn erityisryhmien investointiavustusten pienentyminen yhdistettynä kalliiden rakennuskustannusten tontteihin voivat tehdä erityisryhmien asuntohankkeista vaikeita toteuttaa.

Erityisryhmien tarpeita vastaava asuminen

Opiskelija- ja nuorisoasuminen

Tulevana AM-ohjelmakautena edullisten opiskelija- ja nuorisoasuntojen kysyntä voi asumistuen leikkausten seurauksena kasvaa ja kimppa-asuminen yleistyä. Kimppa-asuminen helpottaa opiskelijoiden taloutta, ja asumismuodolla voi olla positiivisia vaikutuksia opiskelijoiden sosiaalisiin suhteisiin.

Nuorisoasuntojen saatavuus on tärkeää syrjäytymisvaarassa olevien nuorten asumisen tukemiseksi. Kaupungilla tulee olla riittävä määrä asuntoja tarjottavaksi lastensuojelun jälkihuollon piirissä oleville nuorille.



28.08.2024

Ärende/8

Ikääntyvän väestön asuminen

Ikääntyneiden kaupunkilaisten määrän kasvu edellyttää monimuotoisten asumis- ja palvelukokonaisuuksien mahdollistamista. Seniorikeskusten rakentamisen prosessien sujuvuus on tärkeää, ja senioriasunto-kohteita tulisi keskittää seniorikeskusten läheisyyteen. Seniorikeskusten rakentamisen yhteydessä on turvattava riittävät esteettömän ja turvallisen ulkoilun mahdollisuudet asukkailla. Ikäihmisille kohdennettujen asumisvaihtoehtojen toteuttaminen kaikkiin hallinta- ja rahoitusmuotoihin on kannatettava toimenpide. Ohjelmassa tulisi vielä päivittää terminologia ja puhua yhdenmukaisesti ympärivuorokautisesta palveluasumisesta.

Kehitysvammaisten, vaikeavammaisten ja autismikirjon henkilöiden asuminen

Kehitysvammaisille ja vaikeavammaisille tarvitaan edelleen uusia ryhmäkoteja ja asuntoryhmiä. Tavallisiin kerrostaloihin rakennettavien asumisyksiköiden lisäksi tarvitaan erillsrakennuksia vaativaa tukea tarvitseville kehitysvammaisille ja autismin kirjon asiakkaille. Siirtyminen laitoshuollosta omiin koteihin pitäisi olla mahdollista myös kaikkein vaikeimmin vammaisille henkilöille, ja korvaavien asuntojen pitäisi täyttää ajanmukaiset laatukriteerit.

Asunnottomat

Helsingissä on jo vuosia tehty tuloksellista työtä pitkäaikaisasunnottomuuden poistamiseksi. Asunnottomuus on vähentynyt, ja sen poistamiseksi kokonaan Helsinkiin tarvittaisiin lisää vahvan tuen palveluasumisen Asunto ensin -yksiköitä. Vuoden 2023 lopussa näitä asuntoja jonotti yli 300 henkilöä. Lisäksi tarvitaan myös toimenpiteitä ja palveluja, jotka ehkäisevät asunnottomuutta.

Asumisneuvonta tulee kytkeä tiiviiksi osaksi pitkäaikaisasunnottomuuden poistamisen ohjelmaa. Asumisen kalleus ja elinkustannusten nousu ovat viime vuosina lisänneet häätöjen määrää. Suurin osa häädöistä toteutuu vapaarahoitteisessa vuokra-asuntokannassa. Asunnottomuusriskissä olevia helsinkiläisiä on voitu tutkitusti auttaa asumisneuvonnan palveluilla. Asumisneuvonnan tarve on kasvanut etenkin viime vuosina huomattavasti ja vuonna 2023 asiakaskontaktit lisääntyivät 47 prosenttia. Kaupunkikonsernin omaa vuokra-asuntokantaa on myös kohdennettava riittävän tehokkaasti asunnottomuustyön tueksi.

Toimenpiteet



AM-ohjelmassa esitetyt erityisryhmien asumisen toimenpiteet ovat kannatettavia. Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta esittää toimenpiteisiin seuraavat huomiot:

Toimenpide 1. "Turvataan erityisryhmien eli päihde- ja mielenterveyskuntoutujien, kehitysvammaisten ja vammaisten, lastensuojeluasiakkaiden, asumisessaan tukea tarvitsevien nuorten, hoivapalveluja tarvitsevien vanhusten, kuntapaikan saaneiden pakolaisten sekä pitkäaikaisasunnottomien asuminen tavalla, jossa asumiseen liittyvä hoiva tai asumisen tuki vastaa tarpeeseen. Varmistetaan erityisryhmien asumisen polut kevyempään tai tehostetumpaan tukiasumiseen palvelutarpeen muuttuessa." Lisäksi on turvattava asumisen polku myös normaaliin asumiseen, kun asukkaan palvelutarve on poistunut.

Toimenpide 4. "Jatketaan määrätietoisesti työtä asunnottomuuden vähentämiseksi". On tärkeää, että asunnon saamisen jälkeen jatketaan asiakkaan tukemista esimerkiksi asumisneuvonnalla ja aikuissosiaalityöllä asumisen jatkumisen turvaamiseksi.

Toimenpide 5. "Turvataan asumisneuvonta nykyisessä laajuudessaan". ARA rahoittaa tällä hetkellä asumisneuvontaa määräaikaisen lain-säädännön (Laki asumisneuvonnan tuesta kunnille vuosina 2023–2027, 1036/2022) perusteella. Rahoituksen muutoksiin on syytä varautua."

Käsittely

23.04.2024 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Asiassa tehtiin seuraavat vastaehdotukset:

Vastaehdotus 1:

Jäsen Pentti Arajärvi: Muokataan lausunto seuraavaksi: Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta antaa seuraavan lausunnon kaupunginhallitukselle asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmasta 2024–2027:

"Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmassa (jäljempänä AM-ohjelma) vuosille 2024–2027 on laajasti huomioitu Helsingin asuntopoliittiset erityistarpeet sekä tehty tarpeelliset ja ajankohtaiset toimenpide-ehdotukset niihin liittyen. Helsingissäkin on varmistettava eri keinoin kohtuuhintaisen asuntotuotannon riittävyys ja aivan erityisesti erityisryhmien asumistarpeiden toteutuminen.

Kohtuuhintaisen asuntotuotannon määrä on vähentynyt selvästi Helsingissä viime vuosina. Vuosina 2020–23 ARA-vuokra-asuntojen osuus laski 17 %:iin, kun se on aikaisemmin ollut yli 20 %. Kun kau-



punki on päättänyt lopettaa HITAS-tuotannon, maan hallitus on päättänyt lopettaa aso-asuntojen lainoituksen, kaupungin kaavailema uusi osaomistusmalli ei ole toimiva eikä edes kohtuuhintainen eikä MAL-sopimukseen jatkossa enää kirjata tavoitteita eri asumismuotojakaumille ja ARA-tuotannolle, on varsin ilmeistä, että kohtuuhintainen asuntotuotanto Helsingissä romahtaa. Onkin arvioitu, että Helsingin oma asuntotuotanto olisi jatkossa enää vain puolet viime vuosien tasosta.

Vuonna 2023 asuntojen hinnat ovat laskeneet kaupungin kaikilla kalteusalueilla, mutta vastaavaa laskua ei toistaiseksi ole nähty asuntojen vuokrissa. Yleinen kustannusten ja korkokulujen nousu on aiheuttanut huomattavia vuokrien ja vastikkeiden korotuspaineita myös kaupungin omakustannusperusteisissä asuntoyhtiöissä. Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen kysyntää kasvattaa lisäksi Kansaneläkelaitoksen maksamien asumistukien pienentyminen.

Valtion ARA-rahoituksen väheneminen voi aiheuttaa kaupungille uusia rahoitustarpeita myös tuetussa asumisessa. ARA-rahoituksella tehtävien vuokra-asuntojen investointiavustusten poistaminen ja leikkaaminen varsinkin erityisryhmien vuokra-asuntojen osalta merkitsee sitä, että näiden asuntojen tuottaminen vähentyy jyrkästi. Mahdollisesti toteutettavissa hankkeissa vuokrataso nousee merkittävästi avustusten poistamisen ja leikkausten vuoksi. On hyvä, että AM-ohjelmassa kiinnitetään erityistä huomiota asumisneuvonnan merkitykseen kohtuuhintaisen asumisen järjestämisessä ja asunnottomuuden ehkäisyssä.

AM-ohjelman tavoitteet ja toimenpiteet:

Kohtuuhintaisen asumisen edellytyksiä Helsingissä

On tärkeää, että Helsinki mahdollistaa kaikille asukkailleen heidän tarpeitaan ja tulotasoaan vastaavia asumisen ratkaisuja. On perusteltua, että kaupungin omaa kohtuuhintaisten ARA-vuokra-asuntojen tuotannon määrää kasvatetaan vastaavalla määrällä kuin muuta kohtuuhintaista asuntotuotantoa vähennetään. Näin kohtuuhintaisten asuntojen tarjonnan määrä voidaan yrittää säilyttää edes nykyisellä tasolla. Erityisryhmien tarpeet tulee huomioida kaavoituksessa ja tonttipolitiikassa, ja mahdollistaa erityisryhmien asuminen tavalla, jossa rakentamisen kustannukset eivät nouse kohtuuttomiksi tonttien vuoksi. ARAn erityisryhmien investointiavustusten pienentyminen yhdistettynä kalliiden rakennuskustannusten tontteihin voivat tehdä erityisryhmien asuntohankkeista vaikeita toteuttaa.

Erityisryhmien tarpeita vastaava asuminen

Opiskelija- ja nuorisoasuminen



28.08.2024

Ärende/8

Opiskelijoiden siirtäminen takaisin opintotuen asumislisän piiriin merkitsee asumisen tuen vähenemistä ja tuen rajaamista vain opintotukikautausiin. Tämä lisää ARA:n tuella rahoitettujen opiskelija-asuntojen kysyntää. Samaan aikaan valtio kuitenkin leikkaa voimakkaasti opiskelija-asuntotuotannon investointiavustuksia, tuotannon määrä supistuu ja vuokrataso nousee merkittävästi uusissa asunnoissa. Tulevana AM-ohjelmakautena edullisten opiskelija- ja nuorisoasuntojen kysyntä voi asumistuen leikkausten seurauksena kasvaa ja kimppa-asuminen yleistyä. Kimppa-asuminen helpottaa opiskelijoiden taloutta, ja asumismuodolla voi olla positiivisia vaikutuksia opiskelijoiden sosiaalisiin suhteisiin.

Nuorisoasuntojen saatavuus on tärkeää syrjäytymisvaarassa olevien nuorten asumisen tukemiseksi. Kaupungilla tulee olla riittävä määrä asuntoja tarjottavaksi lastensuojelun jälkihuollon piirissä oleville nuorille.

Ikääntyvän väestön asuminen

Ikääntyvän väestön osuuden Helsingin väestöstä arvioidaan nousevan nykyisestä 18 %:sta 21 %:iin vuoteen 2050 mennessä. Tavoitteena on vähentää laitospaikkojen määrää ja lisätä kotona-asumista sekä rakentaa uusia seniorikeskuksia. Tavoitteen kanssa ristiriidassa on se, että valtion erityisryhmille suunnattujen investointiavustusten leikkaaminen siirtää suunniteltujen seniorikeskusten rakentamisen kauas tulevaisuuteen.

Ikääntyneiden kaupunkilaisten määrän kasvu edellyttää monimuotoisten asumis- ja palvelukokonaisuuksien mahdollistamista. Seniorikeskusten rakentamisen prosessien sujuvuus on tärkeää, ja senioriasuntokohteita tulisi keskittää seniorikeskusten läheisyyteen. Seniorikeskusten rakentamisen yhteydessä on turvattava riittävät esteettömän ja turvallisen ulkoilun mahdollisuudet asukkailla. Ikäihmisille kohdennettujen asumisvaihtoehtojen toteuttaminen kaikkiin hallinta- ja rahoitusmuotoihin on kannatettava toimenpide. Ohjelmassa tulisi vielä päivittää terminologia ja puhua yhdenmukaisesti ympärivuorokautisesta palveluasumisesta.

Kehitysvammaisten, vaikeavammaisten ja autismikirjon henkilöiden asuminen

Kehitysvammaisille ja vaikeavammaisille tarvitaan edelleen uusia ryhmäkoteja ja asuntoryhmiä. Tavallisiin kerrostaloihin rakennettavien asumisyksiköiden lisäksi tarvitaan erillsrakennuksia vaativaa tukea tarvitseville kehitysvammaisille ja autismin kirjon asiakkaille. Siirtyminen laitoshuollosta omiin koteihin pitäisi olla mahdollista myös kaikkein vai-



28.08.2024

Ärende/8

keimmin vammaisille henkilöille, ja korvaavien asuntojen pitäisi täyttää ajanmukaiset laatukriteerit.

Asunnottomat

Helsingissä on jo vuosia tehty tuloksellista työtä pitkäaikaisasunnottomuuden poistamiseksi. Asunnottomuus on vähentynyt, ja sen poistamiseksi kokonaan Helsinkiin tarvittaisiin lisää Asunto ensin -yksiköitä. Vuoden 2023 lopussa näitä asuntoja jonotti yli 300 henkilöä. Lisäksi tarvitaan myös toimenpiteitä ja palveluja, jotka ehkäisevät asunnottomuutta.

Asumisneuvonta tulee kytkeä tiiviiksi osaksi pitkäaikaisasunnottomuuden poistamisen ohjelmaa. Asumisen kalleus ja elinkustannusten nousu ovat viime vuosina lisänneet häättöjen määrää. Suurin osa häättöistä toteutuu vapaarahoitteisessa vuokra-asuntokannassa. Asunnottomuusriskissä olevia helsinkiläisiä on voitu tutkitusti auttaa asumisneuvonnan palveluilla. Asumisneuvonnan tarve on kasvanut etenkin viime vuosina huomattavasti ja vuonna 2023 asiakaskontaktit lisääntyivät 47 prosenttia. Kaupunkikonsernin omaa vuokra-asuntokantaa on myös kohdennettava riittävän tehokkaasti asunnottomuustyön tueksi.

Toimenpiteet

AM-ohjelmassa esitetyt sosiaalisesti kestävästä asuntotuotannon toimenpiteet alkuun lisätään ”Kokonaisuutena on pelättävissä, että kohtuuhintaisen asuntotuotannon määrä romahtaa Helsingissä.”

Hallinta- ja rahoitusmuototavoite vuosittain vuosina 2024–2027 on seuraava:

AM-ohjelmassa esitetyt erityisryhmien asumisen toimenpiteet ovat kannatettavia. Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta esittää toimenpiteisiin seuraavat huomiot:

Toimenpide 1. ”Turvataan erityisryhmien eli päihde- ja mielenterveyskuntoutujien, kehitysvammaisten ja vammaisten, lastensuojeluasiakkaiden, asumisessaan tukea tarvitsevien nuorten, hoivapalveluja tarvitsevien vanhusten, kuntapaikan saaneiden pakolaisten sekä pitkäaikaisasunnottomien asuminen tavalla, jossa asumiseen liittyvä hoiva tai asumisen tuki vastaa tarpeeseen. Varmistetaan erityisryhmien asumisen polut kevyempään tai tehostetumpaan tukiasumiseen palvelutarpeen muuttuessa.” Lisäksi on turvattava asumisen polku myös normaaliin asumiseen, kun asukkaan palvelutarve on poistunut.

Toimenpide 4. ”Jatketaan määrätietoisesti työtä asunnottomuuden vä-



hentämiseksi". On tärkeää, että asunnon saamisen jälkeen jatketaan asiakkaan tukemista esimerkiksi asumisneuvonnalla ja aikuissosiaalityöllä asumisen jatkumisen turvaamiseksi.

Toimenpide 5. "Turvataan asumisneuvonta nykyisessä laajuudessaan". ARA rahoittaa tällä hetkellä asumisneuvontaa määräaikaisen lain-säädännön (Laki asumisneuvonnan tuesta kunnille vuosina 2023–2027, 1036/2022) perusteella. Rahoituksen muutoksiin on syytä varautua."

Kannattaja: jäsen Sinikka Vepsä

Vastaehdotus 2:

Jäsen Laura Korpinen: Teen vastaehdotuksen siten, että lausuntoa muokataan seuraavasti:

Varsinaisen lausunnon ensimmäinen kappale muutetaan kuulumaan seuraavasti: "Kuntalain mukaan kunnan tulee edistää asukkaittensa hyvinvointia ja järjestää asukkailleen palvelut taloudellisesti, sosiaalisesti ja ympäristöllisesti kestäväällä tavalla. Kuntalain velvoitteisiin nähden Helsingin asuntotuotantotavoite on liian suuri, jolloin palveluntarjonnalla on vaikeuksia pysyä kasvun mukana. Liian tiivis rakentaminen ja lähiluonnon hävittäminen slummiuttaa Helsingin. Slummiutunut kaupunki on epäviihtyisä, turvaton, sosiaalisia ongelmia ruokkiva ja saa maksukykyiset veronmaksajat harkitsemaan muuttamista muualle."

Väliotsikko "Kohtuuhintaisen asumisen edellytyksiä Helsingissä" muutetaan "Erityisryhmien asumistarpeiden toteutuminen".

Lisäksi edellä mainitun väliotsikon ensimmäinen kappale muutetaan kuulumaan seuraavasti: "On tärkeää, että Helsinki varmistaa erityisryhmien asumistarpeiden toteutumisen. Erityisryhmien tarpeet tulee huomioida kaavoituksessa ja tonttipolitiikassa, ja mahdollistaa erityisryhmien asuminen tavalla, jossa rakentamisen kustannukset eivät nouse kohtuuttomiksi tonttien vuoksi. ARA:n erityisryhmien investointiavustusten pienentyminen yhdistettynä kalliiden rakennuskustannusten tontteihin voivat tehdä erityisryhmien asuntohankkeista vaikeita toteuttaa."

Lisätään varsinaisen lausunnon jälkeen uusi väliotsikko "Hiilineutraalisuustavoitteesta".

Lisätään Hiilineutraalisuustavoitteesta-otsikon alle kappale: "Ei ole Helsingin etujen mukaista pyrkiä olemaan yksittäisenä alueena hiilineutraali. Se ei palvele kaupungin hyvinvointi- eikä menestymistavoitetta. Suomen laajat metsä-, pelto- ja suoalueet jo kompensoivat Helsingin päästöt. Hiilineutraalisuustavoite tulee erityisen kyseenalaiseksi kun



huomioidaan, että kansainvälisesti merkittävät tiedemiehet ovat kyseenalaistaneet väitteet siitä, että hiilidioksidi olisi maapallon lämpötilamutosten aiheuttaja. Hiilidioksidi on kasveille elintärkeä raaka-aine, ja sen keinotekoinen vähentäminen ilmasta voi johtaa arvaamattomiin ja vaarallisiin seurauksiin kasvien ja metsien kasvun osalta, pahimmillaan ruokapulaan."

Lisätään edellisen kappaleen jälkeen toinen kappale: "Kunta-Helsingin hiilineutraalisuusstrategiatavoitteen vuoksi sotepe-sektorin kilpailutuksissa annetaan laatupisteitä mm. ajoneuvon päästöominaisuuksien perusteella, vaikka esim. vammaisten kuljetuspalveluissa keskeisin laatukriteeri lienee se, että kuljetettava on turvallisesti ja oikea-aikaisesti perillä. Hiilineutraalisuutta tavoiteltaessa hoidettavan toiminnon kannalta sivuseikat pääsevät määrittämään kilpailutuksia, ja tosiasiallinen palvelun laatu voi kärsiä."

Kannattaja: jäsen Mikko Paunio

Vastaehdotus 3:

Jäsen Samuel Adouchief: Lisätään kappaleeseen Asunnottomatväliotsikon alaiseen kappaleeseen yhteen lauseeseen tarkentavia määreitä seuraavasti:

Uusi:

"Asunnottomuus on vähentynyt, ja sen poistamiseksi kokonaan Helsinkiin tarvittaisiin lisää vahvan tuen palveluasumisen Asunto ensin -yksiköitä."

Vanha:

"Asunnottomuus on vähentynyt, ja sen poistamiseksi kokonaan Helsinkiin tarvittaisiin lisää Asunto ensin -yksiköitä."

Kannattaja: jäsen Sinikka Vepsä

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta hyväksyi yksimielisesti ilman äänestystä jäsen Samuel Adouchiefin vastaehdotuksen.

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunnan lausunto syntyi seuraavien äänestyksien tuloksena:

1 äänestys

JAA-ehdotus: Vastaehdotus 1 (jäsen Pentti Arajärvi)

EI-ehdotus: Vastaehdotus 2 (jäsen Laura Korpinen)

Jaa-äännet: 7

Samuel Adouchief, Ahto Apajalahti, Pentti Arajärvi, Björn Månsson, Johanna Nuorteva, Oula Silvennoinen, Sinikka Vepsä



28.08.2024

Ärende/8

Ei-äännet: 2
Laura Korpinen, Mikko Paunio

Tyhjä: 4
Matti Niiranen, Nea Nättinen, Jussi Sahlberg, Daniel Sazonov

Poissa: 0

Jäsen Pentti Arajärven vastaehdotus voitti jäsen Laura Korpisen vastaehdotuksen äänin 7 - 2 (4 tyhjää).

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan
EI-ehdotus: Vastaehdotus 1 (jäsen Pentti Arajärvi)

Jaa-äännet: 6
Laura Korpinen, Matti Niiranen, Nea Nättinen, Mikko Paunio, Jussi Sahlberg, Daniel Sazonov

Ei-äännet: 5
Samuel Adouchief, Pentti Arajärvi, Johanna Nuorteva, Oula Silvennoinen, Sinikka Vepsä

Tyhjä: 2
Ahto Apajalahti, Björn Månsson

Poissa: 0

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 6 - 5 (2 tyhjää).

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta antoi hyväksytyn vastaehdotuksen osalta esittelijän ehdotuksesta poikkeavan lausunnon.

Esittelijä

sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan toimialajohtaja
Juha Jolkkonen

Lisätiedot

Carl Slätis, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 09 310 26307
carl.slatis(a)hel.fi

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 09.04.2024 § 47

HEL 2024-003498 T 10 00 00

Lausunto

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta antoi asiasta seuraavan lausunnon:



Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmassa (AM-ohjelmassa) määritellään Helsingin keskeiset asuntorakentamisen ja asuntopolitiikan tavoitteet ja toimenpiteet. AM-ohjelmassa korostetaan kaupunkien merkittävää asemaa asuntokysymysten ratkaisussa, erityisesti kasvavien kaupunkien osalta. Siinä painotetaan kaupunkien kykyä tarjota asukkailleen tarpeitaan vastaavia asumisen ratkaisuja sekä miellyttäviä ja turvallisia asuinympäristöjä. Tämä on olennainen tekijä kaupunkien menestymisen kannalta ja korostaa asuntopolitiikan merkitystä kaupunkien elinvoiman ja kasvun näkökulmista.

AM-ohjelmassa tunnistetaan keskeisiä haasteita kaupunkien kasvulle ja mainitaan erityisesti kaupunkien avainalojen työntekijöiden rekrytointihaasteet niihin ammatteihin, joiden palkkatasolla ei ole varaa asua kaupungeissa tai niiden lähialueilla. Myös nuorten ja opiskelijoiden asumisen mahdollisuuksien turvaaminen on tärkeää, sillä Helsingin muuttovoitosta suurin osa tulee nuorten ikäluokasta. Lisäksi ohjelmassa nostetaan esiin, että asuinalueiden välisten erojen kasvu voi johtaa ihmisten muuttamiseen pois keskuskaupungeista ja luo eriytyneitä todellisuuksia kaupunkien sisällä.

Helsingin kaupunginosien positiivinen ja tarkoituksenmukainen kehittäminen on yksi kaupunkistrategian painopisteistä. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan näkökulmasta on tärkeää, että AM-ohjelmassa otetaan kantaa toimenpiteisiin, joiden avulla pyritään ehkäisemään ja lieventämään segregaatiota.

AM-ohjelma luo pohjan, jonka avulla eri alueille voidaan kehittää palveluja ja toimenpiteitä, jotka keskittyvät kaupunginosien tuloerojen, työllisyysasteen ja sosiaalisiin ongelmien tuomien vähentämiseen ja tasoitamiseen.

Tiivistyvässä kaupungissa on puistojen laadun lisäksi tärkeää huolehtia liikunnallisen elämäntavan mahdollistamisesta ulkoliikuntapaikkojen avulla. Kaavoituksessa on huomioitava riittävä VU-tonttien määrä. On varmistettava myös koulujen liikuntasalien suunnittelu asukkaita palvelemaan monipuoliseen käyttöön, eli liikuntasalit tulisi mitoittaa niin, että niitä voi hyödyntää täysipainoisesti eri sisäliikuntalajien harjoitustiloina.

Helsingin kulttuuriympäristöohjelmalla 2023–2028 vahvistetaan kulttuuriympäristöjen merkityksellisyyttä, korostetaan niiden vaalimisen ja hoidon tärkeyttä sekä kannustetaan kaupunkilaisia ja vierailijoita niiden käyttöön. Ohjelman lähtökohtana on monimuotoisen aineellisen ja aineettoman kulttuuriperinnön vaaliminen, kehittäminen ja hyödyntäminen Helsingin voimavarana. Osana asumisen ja maankäytön kokonaisuutta helsinkiläinen kulttuuriympäristö toimii voimavarana, jonka avulla voidaan tunnistaa ja vahvistaa paikallisia ominaispiirteitä sekä identite-



että. Kaupunkielämän kohtaamispaikoissa kulttuuriympäristöt rakentuvat kerroksittain joka päivä ja juurruttavat uusiakin tulijoita paikkaan. Moninaiset kulttuuriympäristöt tarjoavat viihtyisiä, kiinnostavia paikkoja ja lisäävät ihmisten voimavaroja elää, toimia ja kohdata muita.

Helsingin kaupungin toimenpiteet segregaaation ehkäisemiseksi kohdistuvat sekä ennaltaehkäisyyn että eriytymisen vaikutusten lieventämiseen, ja ne pyrkivät edistämään kaikkien alueiden positiivista kehitystä. Kaupunkiuudistus on toimintamalli, joka tarjoaa mahdollisuuksia alueiden palveluiden kehittämiseksi ja elinvoimaisuuden lisäämiselle. Kaupunkiuudistuksen jatkaminen Malminkartano-Kannelmäessä, Malmilla, Mellunkylässä ja Meri-Rastilassa on tarkoituksenmukaista, sillä alueiden kokonaisvaltainen kehittäminen on hidasta. On tärkeää, että kaupunkiuudistusalueille kohdennettavia toimia voidaan hyödyntää myös muilla segregatiohaasteita kohtaavilla alueilla Helsingissä.

Kaupunkiuudistusalueiden kehittämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota tasapuolisten julkisten palveluiden tarjoamiseen, kuten kirjastoihin, liikuntapaikkoihin, kulttuurikeskuksiin ja nuorisotiloihin. Näillä palveluilla on merkittävä rooli alueiden elävöittämisessä ja sosiaalisten ongelmien ehkäisemisessä. Kirjastot toimivat kohtaamispaikkoina ja oppimisympäristöinä, jotka edistävät yhteisöllisyyttä ja tiedon saatavuutta eri väestöryhmille. Liikuntapaikat puolestaan tarjoavat mahdollisuuksia terveelliseen elämäntapaan ja sosiaalisiin kontakteihin. Taiteen prosenttiperiaatteen hyödyntäminen myös kaupunkiuudistusalueilla edistää kaupunginosien alueellista tasa-arvoa ja kulttuurista yhdenvertaisuutta julkisen taiteen avulla.

Nuorisotyöllä on erityinen rooli alueiden sosiaalisen ilmapiirin parantamisessa ja syrjäytymisen ehkäisemisessä. Nuorisotilojen tarjoaminen ja nuorisotyön resurssien lisääminen voivat tukea nuorten kasvua ja kehitystä sekä tarjota vaihtoehtoisia harrastusmahdollisuuksia. Tämä puolestaan voi vähentää nuorten riskikäyttäytymistä ja lisätä heidän osallisuuttaan yhteiskunnassa.

Lisäksi on tärkeää seurata toimenpiteiden vaikuttavuutta ja tarvittaessa tehdä muutoksia niiden tehokkuuden parantamiseksi.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta katsoo, että kaupunkiuudistuksen kärkihankkeet, kuten Kontula-talo, Malmin uimahallin laajennus, Malminkartanon sydän ja Meri-Rastilan monitoimitalo vahvistavat toimialan palveluverkkoa ja lisäävät kaupunkiuudistusalueiden vetovoimaisuutta.

Yhteenvetona voidaan todeta, että asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma sekä siihen sisältyvä kaupunkiuudistuksen toimintamalli tarjoavat hyvän perustan segregaaation ehkäisemiselle



28.08.2024

Ärende/8

ja alueiden yleiselle kehittämiselle myös kaupungin elinvoiman sekä veto- ja pitovoiman näkökulmista. Näiden toimenpiteiden avulla pyritään luomaan tasapuolisempia ja elinvoimaisempia kaupunginosia, joissa asukkaat voivat hyvin ja tuntevat kuuluvansa osaksi yhteisöä.

Esittelijä

kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtaja
Juha Ahonen

Lisätiedot

Elina Eskelä, suunnittelupäällikkö, puhelin: 09 310 36083
elina.eskela(a)hel.fi