



21.10.2024

Asia/14

14

**Kaupunginvaltuuston 28.8.2024 149 § tekemän päätöksen täytäntöönpano: Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma 2024**

Pöydälle 07.10.2024

HEL 2024-003498 T 10 00 00

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus päättää kehottaa kaikkia kaupungin lauta- ja johtokuntia sekä toimialoja ja liikelaitoksia noudattamaan kaupunginvaltuuston 28.8.2024 hyväksymää Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmaa 2024 (AM-ohjelma 2024).

Samalla kaupunginhallitus kehottaa seuraavaa:

Kaupunginkanslia huolehtii AM-ohjelman 2024 toimeenpanosta ja vuotuisen seurannan laatimisesta kaupunginvaltuustolle. Kaupunginkanslia kehittää AM-ohjelman vaikutustenarviointia ja seurantaa.

Kaupunginkanslia ylläpitää asuntotuotannon ohjelmoinnin tilannekuvaa yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan kanssa varmistuen, että mm. tuotantotavoite ja hallinta- ja rahoitusmuototavoitteet ovat mahdollisia toteuttaa ohjelman mukaisesti. Kaupunkiympäristön toimiala ja kaupunginkanslia jatkavat yhteistyössä asuntorakentamisen sujuvoittamistyötä sekä edistävät omistusasuntotuotannon toteutusmahdollisuuksia erityisesti esikaupunkialueilla.

Kaupunginkanslia koordinoi aluerakentamiskohteiden etenemistä tavoitteiden mukaisesti sekä varmistaa täydennysrakentamisen sujuvan etenemisen. Kaupunginkanslia huolehtii hallinta- ja rahoitusmuotojakauman sekä asuntokokojakauman alueellisen tasapainon arvioinnista asemakaavoituksen, tontinluovutuksen ja maankäyttösopimusten valmistelun tueksi. Hallinta- ja rahoitusmuototavoitteen toteutuminen varmistetaan tontinluovutuksen ja maankäyttösopimusten yhteydessä. Kaupunkiympäristön toimiala huolehtii huoneistotyypijakauman ohjauksen toteutumisesta tavoitteen mukaisesti tontinluovutuksissa ja asemakaavoissa, ja aloittaa tontinluovutuksen myös niin sanottuun laatuohjattuun perheasuntotuotantoon.

Kaupunkiympäristön toimiala huolehtii kaavoitustavoitteiden toteutumisesta ja riittävästä tonttitarjonnasta. Kaupunkiympäristön toimiala varmistaa, että asemakaavoitus tukee asuntotuotannon kohtuullisen hintoisena pysymisen mahdollisuuksia kaikissa hallintamuodoissa sekä mahdollistaa omalta osaltaan erityisesti ARA-vuokratuotantotavoitteen



toteuttamisedellytykset. Kaupunginkanslia yhdessä kaupunkiympäristön toimialan kanssa selvittää uudella AM-ohjelmakaudella ARA-tuotannon kokonaisuutta; sen toteutusedellytysten esteitä sekä tarvittavia toimenpiteitä kohtuuhintaisuuden varmistamiseksi pitkällä aikavälillä.

Kaupunginkanslia jatkaa yhdessä toimialojen kanssa aktiivista edunvalvontaa valtion suuntaan muun muassa välimallin asumisvaihtoehtojen kehittämiseksi, seuraa toimintaympäristön muutoksia sekä valmistautuu reagoimaan niihin nopeasti. Tavoitteena on varmistaa jatkossakin sekoittunut ja monipuolinen asuntokanta sekä kohtuuhintaisen asumisen saatavuus. Kaupunginkanslia jatkaa yhdessä kaupunkiympäristön toimialan kanssa Vuokralla omaksi -mallin käytännön toteuttamista mahdollisimman nopealla aikataululla.

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala yhteistyössä kaupunginkanslian ja kaupunkiympäristön toimialan kanssa huolehtii erityisryhmien asumisen turvaamisesta. Kaupunginkanslia, sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala ja kaupunkiympäristön toimiala kehittävät AM-ohjelmakauden aikana erityisasumisen tilahankkeiden prosesseja erityisesti ikääntyneiden asumisen osalta. Kaikkien erityisryhmien osalta varmistetaan, että hankkeet etenevät ja toteutuvat määrätietoisesti.

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala yhdessä kaupunginkanslian ja kaupunkiympäristön toimialan kanssa jatkavat määrätietoisesti työtä asunnottomuuden vähentämiseksi ja turvaavat asumisneuvonnan vähintään nykyisessä laajuudessaan.

Kaupunginkanslia ja kaupunkiympäristön toimiala varmistavat asuntotuotannon laadun muun muassa alueryhmä- ja rakennusvalvontavaiheessa. Kaupunkiympäristön toimiala yhdessä kaupunginkanslian edistävät pientaloasumisen mahdollisuuksia erityisesti täydennysrakentamisen keinoin. Kaupunkiympäristön toimiala kiirehtii Östersundomin osayleiskaavaa edeltävää, pientaloihin perustuvaa täydennysrakentamista sekä kaavoittaa pienimittakaavaista rakentamista kohdekohtaisesti asumismuotojen monipuolistamiseksi.

Kaupunginkanslia vastaa kaupunkiuudistuksen kokonaiskoordinaatiosta ja seurannasta. Kaupunginkanslia seuraa segregaatiokehitystä koko kaupungin tasolla. Kaupunginkanslia yhdessä kaikkien toimialojen kanssa huolehtii riittävästä investointitasosta sekä muusta resurssoinnista kaupunkiuudistusalueiden kärkihankkeiden toteuttamiseksi sekä halutun muutoksen aikaansaamiseksi. Lisäksi kaupunginkanslia ja kaikki toimialat huolehtivat kaupunkiuudistusalueilla hyväksi havaittujen toimintamallien hyödyntämisessä myös muilla alueilla. Kaupunginkanslian ja kaupunkiympäristön toimiala varmistavat edellytykset 25 %



asuntokannan lisäykseen alueille vuoteen 2035 mennessä. Työssä huomioidaan viheralueiden laatu ja saavutettavuus sekä hallintamuotojakauman tasapainottaminen. Erityisesti panostetaan houkuttelevan omistusasumisen toteutumiseen muun muassa toteuttamalla hintakilpailuja, myymällä tontteja sekä kaavoittamalla myös pienimittakaavaisempaa asuntotuotantoa. Kaupunkiuudistusalueilla omistusasuntotuotantoa voidaan käynnistää myös rakentamisen matalasuhdanteeseen sidottuna, kaupungin omana tuotantona, jos siihen varatuilla tonteilla vapaarahoitteinen tuotanto ei muilla toimin, kuten tonttien hintajoustop kautta, käynnisty. Kyseisen tuotannon osalta tulee huolehtia riskienhallinnasta, omakustannushinnan toteutumisesta ja tuotannon suuntaamisesta luonnollisille henkilöille.

## Esittelijän perustelut

Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma (AM-ohjelma) laaditaan valtuustokausittain ja sen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Ohjelman hyväksymisen jälkeen kaupunginhallitus tekee ohjelman toimeenpanoa koskevan täytäntöönpanopäätöksen. Täytäntöönpanopäätöksessä yksilöidään kunkin toimialan vastuut ja mahdolliset tarkemmat aikataulut ohjelman toimenpiteille. Ohjelman toimeenpanoa ja tavoitteiden toteutumista seurataan vuosittain ja kaupunginvaltuustolle tuodaan tiedoksi seurantaraportti. AM-ohjelman valmistelusta, toimeenpanon koordinoinnista ja ohjelman toteutumisen seurannasta vastaa kaupunginkanslian asumisen yksikkö.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt AM-ohjelman 28.8.2024 § 149. AM-ohjelma sisältää asumisen ja siihen liittyvän maankäytön vision ja tätä toteuttavat neljä tavoitetta, jotka ovat sosiaalisesti kestävä asuntotuotanto, laadukas ja vetovoimainen asuminen, asuinalueiden kehittäminen ja kaupunkiuudistus sekä riittävä asuntotuotanto ja kestävä kasvu. Tavoitteiden toteuttamiseksi ohjelma pitää sisällään yhteensä 38 toimenpidettä.

AM-ohjelmassa todetaan, että ohjelmaa toteutetaan kaupunginhallituksen hyväksymän täytäntöönpanopäätöksen mukaisesti. Toimialojen vastuut AM-ohjelman toimeenpanosta määritellään täytäntöönpanopäätöksessä. Päätöksessä on kuvattu AM-ohjelman tavoitteiden onnistumisen kannalta keskeiset toimet ja vastuutahot. Lisäksi liitteenä on toimenpidetaulukko, jossa on listattu kaikkien ohjelman toimenpiteiden vastuutahot ja mahdollinen tarkempi aikataulu. Liitetaulukko toimii myös AM-ohjelman seurannan välineenä.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Jukka-Pekka Ujula



21.10.2024

Asia/14

---

Lisätiedot

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

**Liitteet**

1 Toimenpidetaulukko

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano