



07.05.2018

Asia/5

**§ 278**

**V 16.5.2018, Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelma) seurantaraportti 2018**

HEL 2015-013121 T 10 01 00

**Päätös**

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää merkitä tiedoksi Kotikaupunkina Helsinki 2016, asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman seurantaraportin 2018.

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823  
mari.randell(a)hel.fi  
Timo Meuronen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 70914  
timo.meuronen(a)hel.fi  
Riikka Karjalainen, suunnittelija, puhelin: 310 36242  
riikka.karjalainen(a)hel.fi  
Anu Turunen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 25712  
anu.turunen(a)hel.fi  
Elina Eskelä, suunnittelija, puhelin: 310 36083  
elina.eskela(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Kotikaupunkina-helsinki-2018.pdf\_PDFA\_vaaka

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Kotikaupunkina Helsinki 2016 -ohjelman seurantaraportti 2018

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 22.6.2016 Kotikaupunkina Helsinki 2016, asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelma), jossa on määritelty kaupungin asunto- ja maapoliittiset päämäärät sekä ohjelmakauden tavoitteet. Tavoitteiden toteutumisesta sekä toi-



mintaympäristössä tapahtuneista muutoksista raportoidaan kaupunginvaltuustolle vuosittain.

### Toimintaympäristön muutoksia

Helsingin väkiluku kasvoi 8 091 asukkaalla vuonna 2017 kasvun ollessa 1,3 prosenttia. Myös muun pääkaupunkiseudun väestönkasvu jatkui voimakkaana.

Asuntorakentamisen määrä Helsingissä on kohonnut historiallisen korkealle. Myös muualla Helsingin seudulla rakentaminen on kiivasta, mikä näkyy muun muassa työvoimapulana. Rakentamisen kustannukset ovat nousseet ja erityisesti ARA-rahoitteisten hankkeiden käynnistymiset viivästyneet.

Asuntojen hinnat ovat nousseet Helsingissä kalleimmilla alueilla voimakkaimmin ja siten hintojen eriytyminen alueiden välillä on kasvanut. Vuokrien nousu on ollut voimakkainta edullisimmilla alueilla ja maltillisinta kantakaupungin alueella.

Uusi kaupunkistrategia 2017-2021 ja uudistunut johtamisjärjestelmä tavoittelevat toimivampaa ja ketterämpää kaupunkiorganisaatiota sekä prosesseja.

Valtio pyrkii lainsäädännöllään vastaamaan toimintojen muutostarpeisiin. Vuoden 2017 alusta pääkaupunkiseudun ARA-asunnoille määrätystä tulo rajoista luovuttiin maaliskuusta 2018 lähtien. Asumisoikeusasuntojen sekä korkotuetun asuntorakentamisen lainsäädännön uudistamista on valmisteltu.

### Tavoitteiden toteutuminen vuonna 2017

Helsinkiin valmistui viime vuonna yhteensä 4 890 asuntoa, joista 91 % kerrostaloihin. Valmistuneista asunnoista 23 % on ARA-vuokra-asuntoja. Kaupungin omana tuotantona valmistui 838 asuntoa. Asuntoja oli vuoden vaihteessa rakenteilla yli 6 923 asuntoa. Yhteensä viime vuonna alkoi 5 071 asunnon rakentaminen ja 8 232 asunnon rakentamiseen myönnettiin rakennuslupa. Tavoitteen mukaisen 6 000 uuden asunnon valmistuminen vuosittain edellyttäisi jatkuvasti arviolta noin 8 500 rakennusvaiheessa olevaa asuntoa.

Tontteja luovutettiin tavoitteesta hiukan jääden 256 000 kem<sup>2</sup>. Tonttivarantoa on kuitenkin edelleen yli tavoitteen eli yli viiden vuoden asuntorakentamista varten.

Uutta asuntorakentamista mahdollistamaan lainvoimaistui asemakaavoja yhteensä 725 000 kem<sup>2</sup> tavoitteen ollessa 600 000 kem<sup>2</sup>. Suurimmat lainvoimaistuneet kaavat olivat Verkkosaaren pohjoisosa Kalasata-



massa, Koskelan sairaalan ja pesulan alue, Keski-Pasilan ratapihakorttelit sekä Fallkullan kiila.

Vuokra- ja vastiketaso on edelleen maltillisella tasolla kaupungin omistamien asuntojen osalta. Helsingin kaupungin asuntojen, Hekan asuntojen keskivuokra on tällä hetkellä 11,61 €/m<sup>2</sup>. Helsingin asumisoikeus Oy:n asuntojen käyttövastike on kuukaudessa 9,75 €/m<sup>2</sup>. Kaupungin vuokra-asuntoja välitettiin 3 609 asuntoa vuonna 2017. Aktiiveja hakeuksia on vuoden lopussa 17 120, mikä on enemmän kuin edellisellä vuonna.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823  
mari.randell(a)hel.fi  
Timo Meuronen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 70914  
timo.meuronen(a)hel.fi  
Riikka Karjalainen, suunnittelija, puhelin: 310 36242  
riikka.karjalainen(a)hel.fi  
Anu Turunen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 25712  
anu.turunen(a)hel.fi  
Elina Eskelä, suunnittelija, puhelin: 310 36083  
elina.eskela(a)hel.fi

Liitteet

1 Kotikaupunkina-helsinki-2018.pdf\_PDFa\_vaaka

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Toimialat, virastot ja liikelaitokset  
Lautakunnat ja johtokunnat  
Tytäryhteisöt

Päätöshistoria

Kaupunginvaltuusto 17.05.2017 § 243

Kaupunginvaltuusto 22.06.2016 § 189

Kaupunginhallitus 27.06.2016 § 658

Kaupunginhallitus 06.06.2016 § 563