



Pääkaupunkiseudun tarkastustoimet
Espoo, Helsinki, Kauniainen ja Vantaa

ARVIOINTIMUISTIO

Julkinen tarkastuslautakuntien annettua arviointikertomukset vuodelta 2016

(Julkl 6 § 1 mom. 6 ja 8 kohdat)

7.2.2017

ASUNTO- JA MAANKÄYTTÖPOLITIikka HYVINVOINNIN EDISTÄMISESSÄ PÄÄKAUPUNKISEUDUN KAUPUNGEISSA

2016



Sisällysluettelo

ALKUSANAT	3
TIIVISTELMÄ.....	4
1. ARVIOINNIN TAUSTATIEDOT	5
1.1 Arvioinnin tavoite ja laajuus	5
1.2 Arviointikysymykset.....	5
1.3 Arvioinnin aineistot ja menetelmä	5
2. ASUNTO- JA MAANKÄYTTÖPOLITIIKAN ROOLI HYVINVOINNIN EDISTÄMISESSÄ.....	5
2.1 Vaikutusten arvioinnista kaavoituksessa.....	8
2.2 Segregaation, terveellisuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden kehityksestä pääkaupunkiseudulla	9
2.3 Muutoksia asuntojen hallintamuotojakaumissa ja tuetun asuntotuotannon jakaumissa pääkaupunkiseudun kaupunkien alueilla 2000-luvulla	14
3. ASUNTO- JA MAANKÄYTTÖPOLITIIKAN SEUDULLISIA HYVINVOINNIN EDISTÄMISTAVOITTEITA	18
3.1 Hyvinvoinnin edistäminen seudullisissa asunto- ja maankäyttöpoltiikan suunnitelmissa.....	19
3.2 Yhteistyö valtion kanssa	24
3.3 Kaupunkien lähiöhankeet	25
4. ASUNTO- JA MAANKÄYTTÖPOLITIIKAN HYVINVOINNIN EDISTÄMISTAVOITTEITA PÄÄKAUPUNKISEUDUN KAUPUNGEISSA.....	30
4.1 Helsinki	30
4.2 Espoo	37
4.3 Vantaa.....	45
4.4 Kauniainen	49
5. HYVINVOINNIN EDISTÄMISTAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	51
5.1 Asunto- ja maankäyttöpoltiikan hyvinvointia tukevia toimenpiteitä pääkaupunkiseudulla.....	51
5.2 Asunto- ja maankäyttöpoltiikan hyvinvointitavoitteiden toteutuminen	52
5.3 Johtopäätökset	52
LÄHTEET	54
LIITTEET.....	58



ALKUSANAT

Tämän pääkaupunkiseudun kaupunkien ulkoisten tarkastustoimien yhteisarvioinnin tavoitteena oli selvittää, miten pääkaupunkiseudun kaupungeissa on toteutettu asunto- ja maankäyttöpolitiikkaan liittyviä seudullisia hyvinvoinnin edistämistavoitteita. Lisäksi selvitettiin miten kaupungeissa on pyritty estämään eri asuinalueiden segregatiota. Arvioinnin toteutti kaupunkitarkastajista koottu työryhmä ja sitä ohjasi tarkastuslautakuntien puheenjohtajista koostuva ohjausryhmä, jonka jäsenet on lueteltu liitteessä 1.

Tähän mennessä pääkaupunkiseudun ulkoiset tarkastukset ovat laatineet seitsemän arviointia. Arviointiaiheet ovat olleet:

Vuosi	Arviointiaihe
2008	Terveydenhuollon yhteispäivystyksen, suun terveydenhuollon, terveysneuvontanumeron ja päivähoidon yhteiskäyttö pääkaupunkiseudulla
2009	Opetustoimen yhteistyö pääkaupunkiseudulla
2010	Maankäytön ja asumisen yhteistyö pääkaupunkiseudulla
2011	Ilmastonmuutoksen hallinta, puhdas Itämeri ja yhtenäisen viheralueverkoston turvaaminen
2012	Tietojärjestelmien yhteentoimivuus pääkaupunkiseudulla
2014	Seudullisen omistajaohjauksen tavoitteiden toteutuminen HSL:ssä ja HSY:ssä
2015	Nuorisotakuun toteutuminen ja vaikuttavuus Helsingissä, Espoossa, Vantaalla ja Kauniaisissa

Arviointiraportti käsitellään samansisältöisenä kaupunkien tarkastuslautakunnissa keväällä 2017 ja saatetaan tiedoksi Pääkaupunkiseudun neuvottelukunnalle ja koordinaatioryhmälle.

Vantaalla helmikuussa 2017

Riitta Björklund, kaupunkitarkastaja, Espoo

Liisa Kähkönen, johtava tuloksellisuustarkastaja, Helsinki

Petri Jäske, kaupunkitarkastaja, Helsinki

Reima Pietilä, kaupunkitarkastaja, Vantaa

Kauniainen, vastaukset saatiin kaupungin maankäyttöpuolen edustajilta sähköpostitse



TIIVISTELMÄ

Pääkaupunkiseudun kaupunkien ulkoisten tarkastustoimien yhteisarvioinnin tavoitteena oli arvioida miten hyvinvoinnin edistämisen tavoitteita on pääkaupunkiseudun kaupunkien asunto- ja maankäyttöpolitiikassa pyritty toteuttamaan ja miten ne ovat toteutuneet. Aiheeseen liittyen selvitettiin myös miten kaupungeissa on pyritty estämään eri asuinalueiden segregaatiota.

Arvioinnissa selvitettiin laajemmaksi taustaksi miten eri tutkimuksissa ja lainsäädännössä asunto- ja maankäyttöpolitiikan rooli hyvinvoinnin edistämässä nähdään. Tämän jälkeen koottiin koko Helsingin seutua ja pääkaupunkiseutua koskevia asunto- ja maankäyttöpolitiikan päämääriä, suunnitelmia ja tavoitteita sekä selvitettiin niiden toteuttamista ja toteutumista pääkaupunkiseudun kaupungeissa. Tietoa tavoitteista ja niiden toteutumisesta koottiin eri asiakirjoista, kaupunkien asumisen ja maankäytön toimialueen virkamiesten haastatteluilla ja tilastovertailuilla.

Arvioinnin tuloksena voidaan todeta, että seututason asunto- ja maankäyttöpolitiikan hyvinvoinnin edistämistavoitteet on sisällytetty seudun kaupunkien omiin tavoitteisiin. Kaupungit toteuttavat näitä tavoitteita laajasti sekä strategiaan että moniin eri ohjelmiin liittyvillä toimenpiteillä. Kaupunkien asunto- ja maankäyttöpolitiikan hyvinvoinnin edistämistavoitteilla edistetään näin myös seudullisten tavoitteiden toteutumista. Itse tavoitteiden toteutumisesta selvästi mittaroituja ovat asuntotuotannolle ja kaavoitukselle asetetut tavoitteet. Näiden tavoitteiden toteutumisesta voi todeta, että vaikka kaikkia näitä määrällisiä tavoitteita ei ole saavutettu niin niiden toteuttamisessa on kuitenkin selvästi edistytty. Myös arvioinnissa tehty vertailu kaupunkien eri alueiden asuntojen hallintamuotorakenteesta ja kohtuuhintaisen ARA-asunto-tuotannon jakautumista antoi tuloksia, joista voi päätellä kaupunkien ainakin jossain määrin edistyneen näihin liittyvien seudullisten asunto- ja maankäyttöpoliittisten hyvinvointitavoitteiden edistämässä. Monien asunto- ja maankäyttöpoliittisia hyvinvointitavoitteita edistävien toimenpiteiden vaikutukset ajoittuvat kuitenkin varsin pitkälle aikavälille ja niihin saattaa vaikuttaa useita eri tekijöitä, joten niiden vaikutusten tarkka arviointi on vaikeaa.



1. ARVIOINNIN TAUSTATIEDOT

1.1 Arvioinnin tavoite ja laajuus

Tavoitteena oli arvioida, miten hyvinvoinnin edistämisen tavoitteita on pääkaupunkiseudun kaupunkien asunto- ja maankäyttöpölitikassa pyritty toteuttamaan ja miten ne ovat toteutuneet. Tähän liittyen selvitetiin myös miten kaupungeissa on pyritty estämään eri asuinalueiden segregatiota.

1.2 Arviointikysymykset

Arvioinnin pääkysymys oli: Ovatko pääkaupunkiseudun kaupungit toteuttaneet seudun yhteisten suunnitelmien sekä omien strategioidensa mukaista hyvinvointia edistävää asunto- ja maankäyttöpölitikkaa?

Arvioinnin tarkentavia kysymyksiä olivat:

- Mitä asunto- ja maankäyttöpölitikan hyvinvointia tukevia toimenpiteitä pääkaupunkiseudulla ja seudun kaupungeissa on tehty?
- Miten asunto- ja maankäyttöpölitikan hyvinvointitavoitteet ovat toteutuneet pääkaupunkiseudulla?

1.3 Arvioinnin aineistot ja menetelmä

Aineistona arvioinnissa käytettiin aiheeseen liittyvää kirjallista aineistoa kuten maankäyttö- ja rakennuslakia, Kuntaliiton aiheeseen liittyviä julkaisuja, pääkaupunkiseudun maankäyttöä ja asumista koskevia raportteja, aiheeseen liittyvää tutkimus- ja tilastotietoa sekä pääkaupunkiseudun yhteistyöstä laadittuja arviointiraportteja ja seurantatietoja. Lisäksi haastateltiin asumisen ja maankäytön asiantuntijoita kustakin kaupungista. Kauniaisten vastaukset saatiin sähköpostitiedustelulla.

2. ASUNTO- JA MAANKÄYTTÖPOLITIIKAN ROOLI HYVINVOINNIN EDISTÄMISESSÄ

Asuntopolitiikka sisältää Heikki Wariksen mukaan ne sosiaalipoliittiset pyrkimykset ja toimenpiteet, joitten tarkoituksena on turvata kohtuullinen asuntotaso ja viihtyvyys eri yhteiskuntaryhmille, perheille ja yksilöille, erityisesti vähäosaisten asemaa ja turvaa parantamalla.¹ Tätä mukaillen on Asuntohallituksen kirjassa "Asuntotoimi Suomessa" kunnan asuntopolitiikka määritelty siten, että sillä tarkoitetaan kunnan toimenpiteitä, joilla pyritään turvaamaan kohtuuhintainen asumistaso ja viihtyisyys kunnassa asuville eri yhteiskuntaryhmille, perheille ja yksilöille.²

Kunnan maapolitiikka käsittää kunnan maanhankintaan ja kaavojen toteuttamiseen liittyvät tavoitteet ja toimenpiteet, joilla luodaan edellytykset yhdyskuntien kehittämiseksi.³ Yhdessä maapolitiikka ja kaavoitus muodostavat kunnan maankäyttöpölitikan. Maankäyttöpölitikan avulla suunnitellaan ja toteutetaan kunnan eri toimintojen tarvitsevat maankäyttöratkaisut. Toteutus edellyttää muitakin kunnan toimia, erityisesti kunnallistekniikan ja muun yhdyskuntatekniikan sekä julkisten palvelujen edellyttämää rakentamista.⁴

¹ Heikki Waris: Suomalaisen yhteiskunnan sosiaalipoliitiikka 1980

² Asuntotoimi Suomessa 1993 s.132

³ Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999 § 5a (6.3.2015/204)

⁴ [http://www.kunnat.net/fi/asiantuntijapalvelut/mal_\(verkko-opaat/maapolitiikan_opas/Sivut/maapolitiikka.aspx\)](http://www.kunnat.net/fi/asiantuntijapalvelut/mal_(verkko-opaat/maapolitiikan_opas/Sivut/maapolitiikka.aspx))



Asunto- ja maankäyttöpolitiikan roolia hyvinvoinnin edistämässä on tarkasteltu muun muassa Kuntaliiton julkaisussa Kunta asukkaan hyvinvoinnin turvaajana. Julkaisussa on nostettu esiin kunnan eri toimialojen tehtävät hyvinvoinnin turvaamisessa. Asunto- ja maankäyttöpolitiikan todetaan kuuluvan tekniselle toimialalle, ja tavoitteeksi nähdään *viihtyisän, turvallisen ja terveellisen* elinympäristön luominen kunnissa.⁵

Valtakunnallisissa maankäyttö- ja rakennuslain nojalla annetuissa alueidenkäyttötavoitteissa on asetettu muun muassa elinympäristön laadulle tavoitteita, jotka kuntien tulee ottaa alueiden käytössään huomioon. Ympäristöterveyteen vaikutetaan alueidenkäytön eri vaiheissa. Alueidenkäyttö muodostuu maankäytön suunnittelusta, elinympäristöön vaikuttavista viranomais suunnitelmista, lupaprosesseista ja muusta toiminnan ohjauksesta sekä rakentamisesta ja ylläpidosta. Merkittävimmät päätökset ympäristöterveyden kannalta tehdään jo kaavoitus päätöksissä. Maankäytön ja liikenteen suunnittelulla vaikutetaan ilmanlaatuun ja melun torjuntaan.⁶

Maankäyttö- ja rakennuslain alueiden käytön suunnittelun tavoitteita ja kaavojen sisältövaatimuksia koskeissa pykälissä edellytetään otettavaksi huomioon hyvinvoinnin edistäminen. Alueiden käytön suunnittelun tavoitteeksi todetaan riittävän asuntotuotannon edellytysten edistäminen ja turvallisen, terveellisen ja viihtyisän elinympäristön luominen. Yleiskaavaa ja asemakaavaa laadittaessa määrää otettavaksi huomioon elinympäristön vaatimukset. Esimerkiksi viihtyisyyden ja myös terveellisuuden edistämiseen liittyvät lain yleis- että asemakaavoja koskevat määräykset, joissa määrätään kyseisiä kaavoja laadittaessa otettavaksi huomioon virkistysalueiksi soveltuvien alueiden riittävyys.⁷ Viihtyisyyteen voidaan katsoa liittyvän myös liittyvän lain määräys, jossa todetaan: ”rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus ja sen piha- ja oleskelualueet suunnitellaan ja rakennetaan niiden käyttötarkoituksen, käyttäjämäärän ja kerrosluvun edellyttämällä tavalla siten, että esteettömyys ja käytettävyyys otetaan huomioon erityisesti lasten, vanhusien ja vammaisten henkilöiden kannalta”. Lisäksi viihtyisyydestä, esteettömyydestä ja turvallisuudesta todetaan myös: ”Kunnan määräämä viranomainen osaltaan valvoo, että liikenneväylät, kadut, torit ja katuaukiot sekä puistot ja oleskeluun tarkoitettut ulkotilat täyttävät hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimukset. Kevyen liikenteen väylät tulee säilyttää liikkumiselle esteettöminä ja turvallisina”.⁸

Kuntaliitolla on meneillään Kunnat 2021-ohjelma, joka tähtää vuoden 2021 kuntavaalien jälkeiseen aikaan. Tässä laajassa ohjelmassa Kuntaliitto työstää ennakoivasti yhdessä kuntien ja sidosryhmien kanssa tulevan maakunta- ja sote-uudistuksen johdosta kunnan muuttuvaa roolia ja tulevaisuuden kunnan toimintatapoja. Ohjelman tehtävänä on varmistaa kuntalähtöinen tulevaisuustyö sekä tarjota kunnille muutostukea murrosvaiheessa vuosina 2016–2020. Ohjelmassa on luonnosteltu tulevaisuuden kunnan rooliolottuvuudet. Myös tässä luonnostelussa yhtenä tulevaisuuden kunnan rooliolottuvuutena nähdään elinympäristön roolin vahvistaminen: kuntalaisille sujuva arki sekä viihtyisä, terveellinen ja turvallinen ympäristö.

⁵ Kuntaliitto: Kunta asukkaan hyvinvoinnin turvaajana, Uudistuva kunta-sarja 2012

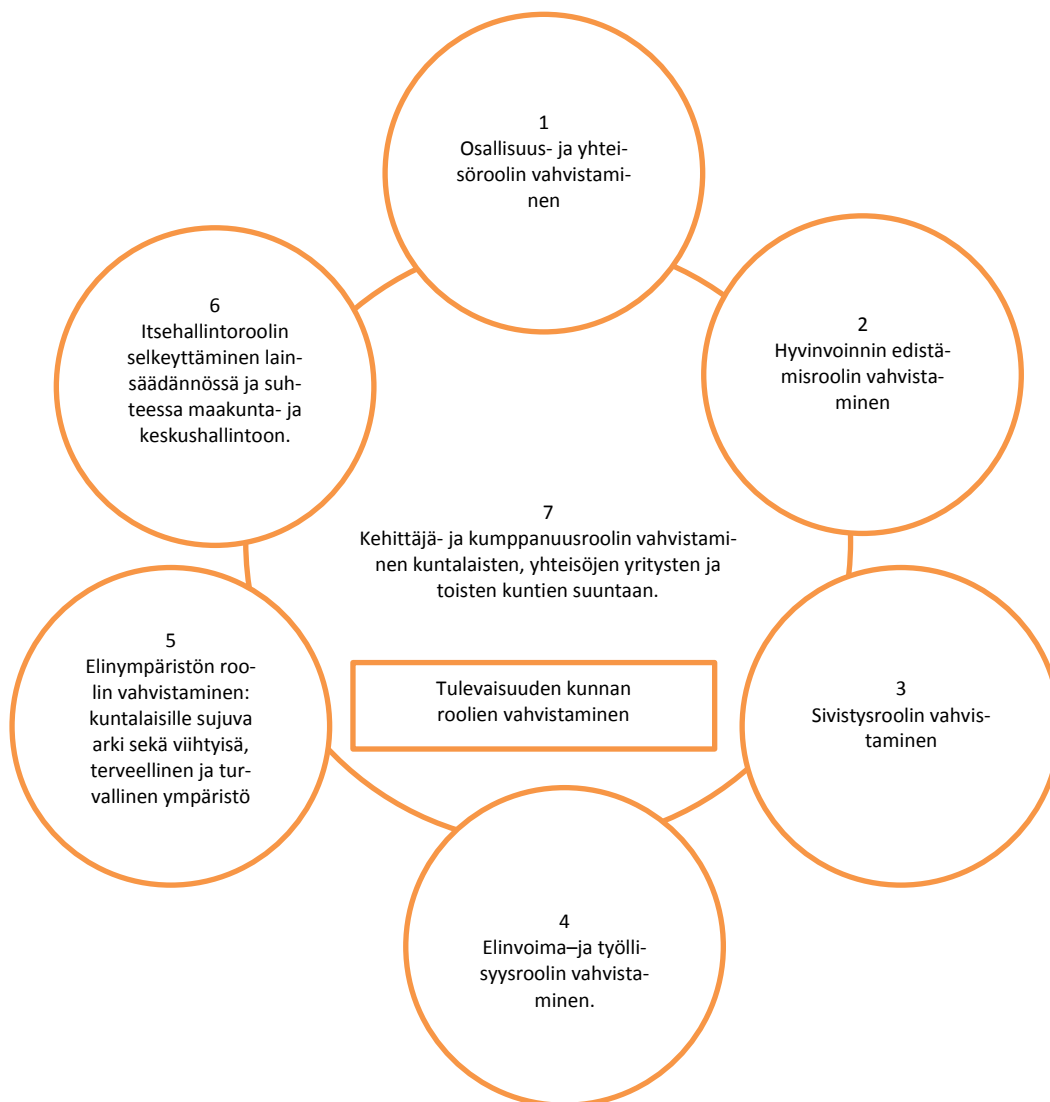
⁶ Viisaat päättäjät, terveemmät kuntalaiset, Kuntaliitto 2016

⁷ Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) §:t 5, 39 ja 54

⁸ Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) § 117e ja § 167



Tulevaisuuden kunnan rooliulottuvuudet:



Kuva:http://www.kunnat.net/fi/tietopankit/tapahtumat/aineisto/2016/maakuntatilaisuudet-2016/Maakunnittaiset_aineistot/Kaija-Majoinen-Kanta_Hame-11.5.2015.pdf



2.1 Vaikutusten arvioinnista kaavoituksessa

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset.⁹

Vaikutusten arvioinnilla kaavoituksessa tarkoitetaan sitä, että kaavoituksessa arvioidaan ennakkoon kaavan ja sitä koskevien vaihtoehtojen toteuttamisen vaikutukset tehtäessä kaavaa koskevia ratkaisuja. Vaikutusten arviointi tuottaa tietoa kaavan toteuttamisen merkittävistä vaikutuksista. Tietoa tuotetaan ja hyödynnetään läpi kaavaprosessin. Vaikutusten arviointi toimii suunnittelun työkaluna joka palvelee suunnitellun luongelman ratkaisemista ja eri vaiheissa tehtäviä valintoja. Se tukee myös osallistumista, kaavaa koskevaa päätöksentekoa sekä kaavan toteuttamista.¹⁰

Maankäyttö- ja rakennuslain määräyksiä tarkennetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksessa. Asetuksen mukaan kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen liittyvät seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät vaikutukset:

- 1) Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.¹¹

Sosiaalisten vaikutusten arviointi on prosessi, jossa ennalta arvioidaan vaikutuksia ihmisten elinoloihin, hyvinvointiin ja viihtyvyyteen. Asumiseen ja elinympäristöön kohdistuvat merkittävät vaikutukset voivat liittyä esimerkiksi alueen sosiaalisessa luonteessa tapahtuviin muutoksiin tai alueen toiminnallisen laadun muuttumiseen. Merkittäviä voivat olla esimerkiksi virkistyskäytön kannalta tärkeisiin alueisiin tai palvelujen saatavuuteen liittyvät vaikutukset.¹²

Sosiaalisten vaikutusten arvioinnissa eri osapuolet harjoittavat jatkuvaa tilanteen, tietojen ja käyttäytymisen uudelleenarviointia. Vaikutusten arvioinnin kohteena olevat ihmiset ja yhteisöt osallistuvat ja reagoivat arviointi- ja suunnittelutyöhön. Sosiaalisia vaikutuksia syntyy jo suunnitelmavaiheessa. Esimerkiksi maan ja kiinteistön arvot saattavat muuttua jo silloin, kun alueen suunnittelusta tulee tietoa julkisuuteen.¹³

⁹ Maankäyttö- ja rakennuslaki 9 §.

¹⁰ Vaikutusten arviointi kaavoituksessa, ympäristöministeriön ohje 2006.

¹¹ Maankäyttö- ja rakennusasetus 1 §.

¹² Vaikutusten arviointi kaavoituksessa, ympäristöministeriön ohje 2006.

¹³ Sosiaalisten vaikutusten arviointi, ympäristöministeriö 2005.



2.2 Segregaation, terveellisuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden kehityksestä pääkaupunkiseudulla

Asunto- ja maankäyttöpolitiikan hyvinvointivaikutukset liitetään siis erityisesti terveellisen, turvallisen ja viihtyisän elinympäristön luomiseen. Ohessa on tarkasteltu kyseisiä osatekijöitä tarkemmin ja esitetty näihin liittyvää kaupunkia koskevaa tutkimus- ja tilastotietoa. Koska kyseiset hyvinvointivaikutukset liittyvät läheisesti myös alueiden segregaation ehkäisemiseen, on aluksi tarkasteltu segregaatiota ja siihen liittyvää kehitystä kaupungeissa.

Segregaatio

Suomen lähiöiden asemassa on tapahtunut sosioekonominen muutos pitkällä aikavälillä. Trendi on ollut heikentyvä vuodesta 1990 vuoteen 2013, kun mitataan niiden alueiden osuutta joissa on korkea työttömyysaste. Lähiöt rakennettiin alun perin työväestön asuinalueiksi. Etninen ja sosioekonominen eriytyminen paikantuu monesti samoihin lähiöihin, jonka lisäksi erityisesti pääkaupunkiseudulla on valikoivaa muuttoliikettä. Tutkimustulosten perusteella asuinalueen sosioekonominen huono-osaisuus on yhteydessä turvattomuuden kokemuksiin. Asuinalueen sosioekonominen huono-osaisuus on yhteydessä havaittuun sosiaaliseen epäjärjestykseen. Lähiöt ja muut kaupunkimaiset alueet erottuvat tässä suhteessa pientaloalueista merkittävästi.¹⁴

Asuinalueiden segregaatiolla tarkoitetaan alueellista eriytymistä, joka voi olla demografista (ikä, elämäntaihe), sosiaalista (tulo- ja koulutustaso, ammattiasema) ja etnistä. Usein nämä kytkeytyvät toisiinsa tiiviisti.¹⁵ Asuinalueet, joihin on keskittynyt huono-osaisuutta, koetaan myös usein turvattomana. Asuinalueen turvallisuudella tässä yhteydessä tarkoitetaan asukkaiden kokemusta turvallisuudesta, jolla ei välttämättä ole tekemistä absoluuttisen turvallisuuden kanssa, kuten rikollisuuden määrän. Turvallisuuden kokemus liittyy myös viihtyisyyteen. Viihtyisyydellä tarkoitetaan asukkaiden kokemuksia elinympäristön laadusta, joka on myös yhteydessä yleiseen hyvinvointiin, elämänlaatuun ja terveyteen. Terveellisyys kytkeytyy elinympäristön laadun, viheralueiden ja luonnon läheisyyden kautta myös ympäristöterveyteen (muun muassa ilman laatu).¹⁶

Pääkaupunkiseudulla 1950-luvun aikana käyttöönotetut rakennukset ovat ehkäisseet alueellista eriytymistä erityisesti Itä-Helsingissä Mellunkylä, Vartioharju ja Keski-Vuosaaren alueilla, Lauttasaarella, ydinkeskusta-Maunula-Pitäjänmäki akselilla Helsingissä, Itä-Espoossa Leppävaara-Laajalahti-Tapiola-Westend akselilla. Nämä alueet ovat usein muutenkin vetovoimaisia ja niiden syntyhistoria on vaikuttanut alueen statukseen. Koko pääkaupunkiseudulla 1970-luvulla käyttöönotetuilla rakennuksilla ja alueiden eriytymisellä on puolestaan ollut eriytymistä pahentava riippuvuussuhde. Eriyksen negatiivinen vaikutus tällä vuosikymmenellä käyttöönotetuilla rakennuksilla on ollut Jakomäessä, Vesalassa ja Mellunmäessä.¹⁷

Lähes koko pääkaupunkiseudulla 1990-luvulla käyttöönotetuilla rakennuksilla on alueiden eriytymistä lisäävä riippuvuussuhde. Tämä heijastuu selvästi suurimpaan osaan Itä-Helsinkiä. Kannelmäessä, Konalassa, Myyrmäki-Martinlaakso-Askisto-Hämeenkyliä-Rajatorppa akselilla ja Sotunki-Päiväkumpu-Hakkila akselilla on 1990-luvulla käyttöönotetuilla rakennuksilla hieman alueiden eriytymistä ehkäisevä vaikutus. Koko pääkaupunkiseudulla 2000–2009 aikana käyttöönotetuilla rakennuksilla on positiivinen vaikutus alueiden eriytymisen ehkäisyssä.¹⁸

¹⁴ Stjernberg, Mats 2016

¹⁵ Vilkkama, 2011.

¹⁶ Aikuisten terveys-, hyvinvointi- ja palvelututkimus ATH, www.thl.fi/ath.

¹⁷ Saavutettavuuden vaikutus alueiden vetovoimaan, 2013

¹⁸ Saavutettavuuden vaikutus alueiden vetovoimaan, 2013



Pääkaupunkiseudun alueiden rakenteellinen muutos lähti liikkeelle 1990-luvun laman ja sitä seuranneen nopean talouskasvun myötä. Eriytyminen perustui laman aikana syntyneisiin alueellisiin eroihin. Talouskasvu ei kohdannut asuinalueita, joissa asui matalapalkkaisia, joihin suuntautui sittemmin enemmän maahanmuuttajia. Huono-osaisuuden vakavampi kasautuminen leimasi lähtökohtaisesti yksittäisiä kortteleita itäisen suuralueen sisällä.¹⁹ Eriytymisestä saa positiivisemmän kuvan, mikäli alueellista kehitystä tarkastellaan suuralueittain. Mikäli tarkastellaan pienempiä alueyksiköitä, segregaatian havaitaan lisääntyneen. Segregaation kehitystä pääkaupunkiseudulla on kuvattu liitteessä 2.

Muuttovirtojen suuntautuminen on Helsingin seudulla sosioekonomisesti ja etnisesti valikoitunutta, ne ovat suuntautuneet sosioekonomisesti heikoimmilta alueilta pois päin. Eriytymisen kyse on alueiden sosiaalisesta ympäristöstä kuten asukasrakenteesta, rauhallisuudesta ja turvallisuudesta sekä rakennetun ympäristön viihtyisyydessä koetuista eroista.²⁰ Valikoiva muutto alueelta toiselle tuottaa ja ylläpitää alueiden välisiä eroja. Tutkimustulosten perusteella asuinalueen sosioekonominen huono-osaisuus on yhteydessä turvattuuden kokemuksiin. Asuinalueen sosioekonominen huono-osaisuus on yhteydessä havaittuun sosiaaliseen epäjärjestykseen. Lähiöt ja muut kaupunkimaiset alueet erottuvat tässä suhteessa pientaloalueista merkittävästi.²¹

Pääkaupunkiseudun kaupungit ovat pyrkineet ehkäisemään ja torjumaan asuinalueiden liiallista sosiaalista eriytymistä. Maankäyttö- ja asuntopolitiikan keinoja alueellisen ja sosiaalisen eriytymisen torjuntaan ovat mm. asunto- ja tonttipolitiikka, kaavoitus sekä erilaiset aluekehitysprojektit. Käytännön toimenpiteet ovat voineet olla hyvinkin erityyppisiä, kuten täydennysrakentamista, kaupunginosatapahtumien järjestämistä, lähipalvelujen kehittämistä, yhteisöllisyyttä tukevaa toimintaa tai maahanmuuttajien ohjaamista.²² Esimerkiksi 1970-luvun betonielementtikerrostaloalue saattaa lähtökohtaisesti olla heikkoa ympäristöä ja rakennukset huonossa kunnossa. Jos alueelle tuotaisiin uudenlaista rakentamista, rakennuskantaa monipuolistettaisiin ja samalla esimerkiksi panostettaisiin ympäristön laatuun ja joukkoliikenneyhteyksiin, alueen imago saattaisi muuttua vähitellen. Samankaltainen yhtälö pätee myös alueisiin, joilla segregoitumisen riski ei ole vielä suurta.²³

Liitteessä 3 on Helsingin aluesarjat–tilastokannasta koostettu vertailu, jossa on vertailtu erilaisia huono-osaisuuden osatekijöitä (työttömyys ja pienituloisuus) sekä etnistä eriytymistä (vieraskielisten määrä) kaupungeissa ja miten nämä osatekijät ovat jakaantuneet alueittain. Vertailuvuosiksi on valittu vuodet 2000 ja 2013, jolloin nähdään tilanteen kehitystä 2000-luvulla. Tarkastelussa on Espoosta, Helsingistä ja Vantaalta mukana alueet, joilla on vähintään 1 000 asukasta tai 1 000 asutokuntaa, Kauniaista ei ole jaettu pienempiin alueisiin. Taulukoihin on kerätty kustakin kaupungista vuosilta 2000 ja 2013 viisi aluetta, joilla työttömyysaste, pienituloisten osuus ja vieraskielisten osuus oli tarkasteluvuosina suurin.

Vertailutaulukoista voidaan havaita, että sekä työttömyysaste, pienituloisten määrä ja vieraskielisten osuus kasvoivat kaikissa kaupungeissa vuodesta 2000 vuoteen 2013. Taulukoista nähdään myös että tietyt kaupunkien alueet esiintyvät lähes joka taulukossa eli vertailuun otetut huono-osaisuuden osatekijät ja etninen eriytyminen näyttäisivät ainakin jossain määrin keskittyvän tietyille alueille kaupungeissa. On huomattava, että taulukoissa esiintyvistä alueista Espoon Otaniemen alueella asuu pääosin opiskelijoita, joka sen osalta selittää vertailun tiettyjen osatekijöiden keskittymisen alueelle.

¹⁹ Viikama&Ahola&Vaattovaara, 2016

²⁰ Viikama&Ahola&Vaattovaara, 2016

²¹ Stjernberg, Mats 2016

²² Yleiskaavan ihmisiin kohdistuvat sosiaaliset ja viihtyisyyteen liittyvät vaikutukset, 2014

²³ Saavutettavuuden vaikutus alueiden vetovoimaan, 2013



Huono-osaisuus saa sitä syvempiä ja vakavampia alueellisia muotoja, mitä kauempana keskuksista alue sijaitsee. Saavutettavuudella on erittäin merkittävä vaikutus alueen kehitykseen, kilpailukykyyn ja houkuttelevuuteen. Saavutettavuudella on yleisesti alueiden eriytymistä ehkäisevä vaikutus. Mikäli kehitetään suoria yhteyksiä keskustaan ja parantamalla Helsingin keskustan saavutettavuutta voidaan ainakin teoreettisesti vaikuttaa ehkäisevästi alueiden eriytymiseen. Muita alueen hyväksi koetun alueen ominaispiirteitä ovat tasokkaat, monipuoliset palvelut, julkisten palvelujen tasavertaisuus, sujuvat joukkoliikenneyhteydet, alueen koettu turvallisuus ja rauhallisuus, koettu maine, vetovoimaisuus yrityksille ja työntekijöille (saatavuus ja saavutettavuus) ja alueen väestön pysyvyys.²⁴

Terveellisyys

Maankäytön osalta terveystieteiden näkökulma liittyy ympäristöterveyteen ja tähän vaikuttamiseen. Edellä jo todettiin, että sekä valtakunnallisiin alueiden käytön tavoitteisiin että kaavoitusprosessiin liittyy jo lainsäädännön kautta velvoitteita ottaa erilaisten elinympäristön laadulle ja tätä kautta ympäristön terveellisyteen liittyvät tekijät huomioon. Maankäytöllä voidaan vaikuttaa esimerkiksi liikenteeseen ja ilmanlaatuun.

Metsäntutkimuslaitoksen tutkimuksessa vuonna 2007 luonto- ja rakennetun ympäristön suhteellista tärkeyttä asukkaille tutkittiin asennevääntämien avulla. Tutkimuksen mukaan luonto on keskeinen kaupunkiympäristön laatutekijä, jonka merkitys kaupunkilaisille on tullut esille myös aiemmissa tutkimuksissa. Kyselyn kohteena olleista helsinkiläisistä ja tamperelaisista yli 80 prosenttia vastasi, että viheralueilla on suuri merkitys asumisviihtyvyyteen. Asukkaat kokevat viheralueiden käytön vähentävän stressiä. Luonnossa ihminen pystyy säätelemään olotilaansa terveyttä edistävään suuntaan.²⁵

Virkistykseen lisäksi viher- ja vesialueet tuottavat monia koko kaupunkia ja asukkaita hyödyntäviä muita ekosysteemipalveluita. Ne sitovat hiilidioksidia, ilman epäpuhtauksia, tasaavat tulvia, vähentävät paikallisia ääri-ilmiöitä ja tarjoavat elinympäristöjä monimuotoiselle kaupunkilajistolle. Luonnontilaiset viheralueet ja monimuotoinen luonto tarjoavat ainutlaatuisia luontokokemuksia ja saattavat merkitsevästi vähentää mm. riskiä sairastua astmaan tai allergioihin. Monimuotoinen luonto on kaupunkilaisten voimavara, joka vaikuttaa myös terveyteen.²⁶

Kaavojen ympäristövaikutusten selvittäminen on kaavoitukseen liittyvä lakisääteinen prosessi. Ympäristövaikutuksia selvitetään siis ennakolta mutta siitä ei ole jälkikäteistä seurantaa.

Turvallisuus

Turvattomuuden tunne ei ole suoraviivaisessa suhteessa tilastoista laskettaviin todennäköisyyksiin.²⁷ Pääkaupunkiseudun keskuksista eniten rikoksia vuonna 2013 tehtiin Helsingin Kluuvissa (8 917 kpl), toiseksi eniten Kampissa (7 659), Kalliossa (4 829) ja Itäkeskuksessa (4 050). Leppävaarassa rikoksia tapahtui 3 557 rikosta, Kontulassa 2 909 ja Tikkurilassa vähiten, 2 880. Väkivallan näkeminen ja turvattomuus ovat vähentyneet viime vuosina, joskin alueelliset erot ovat suuria.²⁸

²⁴ Saavutettavuuden vaikutus alueiden vetovoimaan, 2013

²⁵ Luonnon merkitys kaupunkilaisille ja vaikutus psyykkiseen hyvinvointiin, 2007

²⁶ Helsingin kestävä viherrakenne, 2014

²⁷ Helsingin tila ja kehitys, 2015

²⁸ Yleiskaavan ihmisiin kohdistuvat sosiaaliset ja viihtyisyyteen liittyvät vaikutukset, 2014.



Helsingin turvallisuustutkimuksen 2015²⁹ mukaan asukkaissa eniten turvattomuutta herättäviä paikkoja olivat joukkoliikenteen asemat, ostos- ja kauppakeskukset, puistot ja lenkkeypolut. Turvattomuuskokemus paikantuu myös kerrostalolähiövaltaisille alueille, jossa on paljon työttömyyttä ja raideliikenteen asemat ovat lähellä. Alueen turvattomuutta herättävistä paikoista 40 prosenttia kohdistui asuntoloihin. Turvattomuuskokemukset vaihtelevat hyvin paljon asuinalueiden välillä. Turvallisiksi ja turvattomiksi koetut asuinalueet ovat pysyneet vuosien varrella samana. Turvallisuuden tunne on jonkin verran parantunut vuodesta 2006 vuoteen 2015.³⁰

Terveiden ja hyvinvoinnin laitoksen (THL) aikuisten terveys–hyvinvointi- ja palvelututkimus (ATH) on seurannut hyvinvoinnissa ja terveydessä tapahtuvia muutoksia väestössä ja eri väestöryhmissä. Eri vuosien tulokset ovat keskenään vertailukelpoisia, joten tutkimuksen avulla voidaan seurata hyvinvoinnissa ja terveydessä tapahtuneita muutoksia. Ohessa on ATH-tutkimuksessa asukkaiden turvallisuuteen liittyviä tuloksia pääkaupunkiseudun kaupungeista vuosilta 2013–2015, vertailuun on otettu myös koko Suomen tulokset.

Asuinalueensa turvattomaksi kokemien määrä %

	2013	2014	2015
Suomi	2,2	2,6	2,3
Helsinki	3,2	3,9	3,1
Espoo	2,3	3,1	2,2
Vantaa	4	3,9	3,6

Niiden osuus, jotka ovat tyytyväisiä asuinalueensa turvallisuuteen (%)

	2013	2014	2015
Suomi	91,2	90,7	91,2
Helsinki	88,1	87,7	87,6
Espoo	91,7	90,1	93
Vantaa	86,9	85	87,5

Asuinalueiden turvallisuuteen liittyen saatiin vuonna 2015 Espoossa ja Vantaalla tarkasteluvälillä parhaat tulokset. Asuinalueensa turvallisuuteen tyytyväisten osuus oli näissä kaupungeissa suurin vuonna 2015, ja turvattomaksi itsensä kokemien määrä taas on pienin vuonna 2015. Helsingissäkin asuinalueensa turvattomaksi kokemien määrä oli tarkastelujaksolla pienin vuonna 2015 mutta asuinalueensa turvallisuuteen tyytyväisten määrä oli hieman pienempi kuin vuosina 2013 ja 2014.³¹

Turvallisuuden ja vähintäänkin elämän laadun kokemukseen liittyy myös ympäristön esteettömyys. Se on laaja kokonaisuus, joka mahdollistaa ihmisten asumisen kotonaan sekä sujuvan osallistumisen mm. työnteeseen, harrastuksiin, kulttuuriin ja opiskeluun. Esteettömyydessä on kyse ihmisten erilaisuudesta ja erilaisuuden huomioonottamisesta rakennetun ympäristön suunnittelussa ja toteuttamisessa.³² Myös maankäyttö- ja rakennuslaissa on esteettömyyteen liittyviä määräyksiä, joita esitettiin luvussa kaksi.

²⁹ Turvallisuustutkimus on tehty neljän vuoden välein vuodesta 2003 lähtien

³⁰ Turvattomuuskokemuksissa paljon vaihtelua asuinalueiden välillä. Kvartti – verkkolehti 18.5.2016

³¹ <https://www.thl.fi/fi/tutkimus-ja-asiantuntijatyo/vaestotutkimukset/ath-terveytta-ja-hyvinvointia-kuntalaisille>

³² www.esteeton.fi



Viihtyisyys

Keskeisenä tutkimustehtävänä Aalto yliopiston ns. Urbaani onni -tutkimuksessa 2009 oli yhdyskunnan rakenteellisten ominaisuuksien mahdollisten yhteyksien tutkiminen suhteessa asukkaiden kokemuksiin elinympäristön laadusta. Tutkimuksessa oli mukana Helsingistä ja Espoosta kaikkiaan 11 kaupunginosaa.³³ Asukkaiden kokemus elinympäristönsä koetusta laadusta oli tutkimuksen mukaan tilastollisesti merkitsevästi yhteydessä myös asukkaiden kokemaan yleiseen hyvinvointiin, elämänlaatuun ja terveyteen. Yhteydet olivat tilastollisesti erittäin merkitseviä. Tulokset toistuivat kautta linjan sekä aikuisilla että lapsilla. Näin ollen ne vahvistavat asukkaiden kokemustiedon huomioimisen tärkeyttä suunnittelussa. Tulokset osoittivat, että myös tiiviisti rakennettu urbaani ympäristö voidaan kokea laadukkaana ja hyvinvointia, terveyttä ja onnellisuutta tukevana.³⁴

Aikuisten terveys-hyvinvointi- ja palvelututkimuksessa asukkaiden mielipiteitä elinympäristön viihtyisyydestä kuvaavat lähinnä tyytyväisyyttä asuinalueen olosuhteisiin ja rakennusten kuntoon liittyvät kysymykset. Ohessa näihin kysymyksiin liittyviä tuloksia pääkaupunkiseudun kaupungeista ja koko Suomesta vuosilta 2013–2015.

Niiden osuus, jotka ovat tyytyväisiä asuinalueensa olosuhteisiin (%)

	2013	2014	2015
Suomi	82,8	83,4	83,2
Helsinki	83,5	83,5	82,7
Espoo	85,8	84,6	83,3
Vantaa	79	81,3	79,6

Niiden osuus, joita rakennusten huono kunto tai asuinalueen rumuus häiritsee ainakin jonkin verran (%)

	2013	2014	2015
Suomi	9,2	9,1	9,4
Helsinki	11,1	10,8	12
Espoo	9,3	11	9,1
Vantaa	13,1	12,9	8,2

Asuinalueiden olosuhteisiin tyytyväisten määrä on hieman vaihdellut vuosina 2013–2015. Vuonna 2015 tyytyväisiä asuinalueensa olosuhteisiin oli joka kaupungissa hieman vähemmän kuin vuonna 2014. Niiden haastateltavien osuus, joita asuinalueiden huono kunto tai rumuus häiritsee vähäni selvästi Vantaalla vuonna 2015 (lähes 5 prosenttia verrattuna vuosiin 2013 ja 2014). Myös Espoossa rakennusten huono kunto tai asuinalueiden rumuus häiritsee vähiten vuonna 2015. Sen sijaan Helsingissä saatiin vuonna 2015 tässä kohdassa tarkastelujakson huonoin tulos, eli rakennusten huono kunto ja asuinalueiden rumuus häiritsee Helsingissä kaikista suurinta osaa haastateltavia vuonna 2015.³⁵

³³ Töölö, Kallio, Kontula, Mellunmäki, Kannelmäki, Pohjois-Haaga, Lassila, Soukka, Matinkylä, Suvela ja Leppävaara.

³⁴ Kyttä, M., Urbaani Onni. Sosiaalisesti ja rakenteellisesti kestävä yhdyskunnan kartoittaminen

³⁵ <https://www.thl.fi/fi/tutkimus-ja-asiantuntijatyo/vaestotutkimukset/ath-terveytta-ja-hyvinvointia-kuntalaisille>



2.3 Muutoksia asuntojen hallintamuotojakauksissa ja tuetun asuntotuotannon jakaumissa pääkaupunkiseudun kaupunkien alueilla 2000-luvulla

Liitteinä 4–14 olevissa tilastovertailussa on tarkasteltu millaisia muutoksia Helsingin, Espoon ja Vantaan eri alueiden asuntojen hallintamuodossa ja ARA- ja korkotuetun asuntojen asuntokannassa on tapahtunut 2000-luvulla. Vertailussa ovat kaupunkien vuokra- ja asumisoikeusasuntojen ja omistusasuntojen osuudet asuntokannasta koko kaupungissa ja kaupunkien suuralueilla vuosina 2002 ja 2015. Samoilta vuosilta on myös verrattu miten ARA- ja korkotukiasuntojen osuus asuntokannasta on muuttunut kaupungeissa ja niiden suuralueilla vuosina 2002 ja 2015. Lisäksi on myös vertailtu miten kaupunkien tuettu asuntotuotanto (ARA-asuntotuotanto) on jakaantunut kaupungin eri suuralueille kahtena ajanjaksona 2000-luvulla (2000–2007 ja 2008–2015).

Asuntojen hallintamuotojakauksista ja ARA- ja korkotukiasunto-osuuksista eri asuinalueilla on lisäksi tehty myös pienempään aluetasoon pohjautuva vertailu (Helsingin osalta peruspiiritaso, Espoon osalta tilastoalue-taso ja Vantaan osalta kaupunginosataso). Tässä vertailussa on poimittu vuodelta 2002 viisi aluetta, joilla vuokra- ja asumisoikeusasuntojen ja ARA- ja muiden korkotukiasuntojen osuus oli asuntokannasta suurin vuonna 2002 ja vertailtu mikä tilanne oli samoilla alueilla vuonna 2015

Vertailun tiedoista ja rajauksista

Pienempään aluetasovertailuun on vertailuun otettu mukaan alueet, joiden kokonaisasuntokanta on 500 tai enemmän. Helsingistä Östersundomin suurpiiri on mukana ainoastaan ARA-tuotannosta tehdyssä vertailussa, koska alueella ei vielä 2002 ollut asuntoja.

ARA/pitkän korkotuen asuntoihin on tilastoissa luettu mukaan valtion pitkällä korkotuella tai aravalainalla rahoitetut asunnot. Omistus ja vuokra- ja asumisoikeusasuntojen lisäksi kaupunkien alueilla on myös jonkin verran muu tai tuntematon hallintaperuste-ryhmään kuuluvia asuntoja, näiden asuntojen osuuksissa tapahtuneita muutoksia ei ole vertailtu.



Helsinki

Hallintamuotojakaumat

Suurpiiritasolla asuntojen hallintamuoto-osuuksissa oli Helsingissä vain pieniä vaihteluja vuosien 2002 ja 2015 osuuksissa. Sen sijaan vertailtaessa viittä vuokra- ja asumisoikeusvaltaisempaa peruspiiriä havaitaan, että näistä kolmessa peruspiirissä (Herttoniemi, Pasila ja Vuosaari) vuokra/asumisoikeusasuntokannan osuus oli 3-6 prosenttia pienempi vuonna 2015 verrattuna vuoden 2002 osuuksiin ja vastaavasti omistusasuntokannan osuus oli vuonna 2015 taas 1-4 prosenttia suurempi vuoden 2002 osuuksiin verrattuna. Jakomäen ja Vallilan peruspiirien osalta vuokra- ja asumisoikeusasuntojen osuus oli pysynyt samana 2002 ja 2015.

ARA-asuntojen jakaumat ja ARA-tuotanto

Suurpiiritasolla ARA-asuntojen osuus asuntokannasta oli lähes kaikissa suurpiireissä hieman laskenut vuoden 2002 ja vuoden 2015 vertailussa. Vuoden 2002 viittä aravaltaisempaa peruspiiriä Vertailtaessa nähdään, että näistä neljässä peruspiirissä ARA-asuntojen osuus on vuonna 2015 pienempi ja yhdessä peruspiirissä isompi kuin vuonna 2002. Varsinkin Pasilan (-13 prosenttia) ja Herttoniemen (-8 prosenttia) peruspiireissä ARA-asuntojen osuus oli vuonna 2015 selvästi pienempi kuin vuonna 2002.

ARA-asuntojen tuotanto-vertailussa on ARA-tuotannon jakaantumisessa Helsingin suurpiireihin nähtävissä melko isojaikin muutoksia vertailujaksojen 2000-2007 ja 2008-2015 välillä. Vertailujaksolla 2008-2015 ARA-asuntotuotannon osuus oli selvästi noussut eteläisessä, keskisessä ja läntisessä suurpiirissä. Vertailujaksolla 2000-2007 suurimmat ARA-tuotanto-osuudet keränneiden koilliseen ja itäisen suurpiirin ARA-asuntotuotanto-osuus oli taas selvästi pienempi jaksolla 2008-2015.

Espoo

Hallintamuotojakaumat

Suuraluetasolla vertailut asuntojen hallintamuoto-osuudet olivat Espoossa vuonna 2015 muuttuneet vertailussa vuoteen 2002 niin, että viidellä suuralueella vuokra- ja asumisoikeusasuntojen osuudet olivat hieman laskeneet. Suur-Matinkylän alueella vuokra- ja asumisoikeusasuntojen osuus oli puolestaan kasvanut 4 prosenttia. Espoon viiden vuokra- ja asumisoikeusvaltaisemman tilastoalueen vertailussa oli neljällä alueella vuokra- ja asumisoikeusasuntokannan osuus 2-4 prosenttia pienempi vuonna 2015 verrattuna vuoteen 2002. Vertailtavista tilastoalueista ainoastaan Otaniemen tilastoalueen vuokra- ja asumisoikeusasuntokannan osuus oli suurempi kuin vuonna 2015 kuin vuonna 2002. Tämä tosin selittyy alueen opiskelijavaltaisuudella, joka heijastuu alueen asuntojen hallintamuotorakenteeseen.

ARA-asunnot jakaumat ja ARA-tuotanto

Suuraluetasolla ARA-asuntojen osuus asuntokannasta oli Espoossa kaikilla suuralueilla laskenut 2-6 prosenttia vuosien 2002 ja 2015 vertailussa. Vertailtaessa viittä Aravaltaisinta Espoon tilastoaluetta nähdään, että näistä neljällä alueella ARA-asuntojen osuus on vuonna 2015 laskenut ja yhdellä alueella noussut vuoteen 2002 verrattaessa.



ARA-asuntojen tuotantovertailussa taas ilmenee, että vertailujaksolla 2008–2015 Vanhan-Espoon alueella ARA-tuotannon osuus oli selvästi pienempi (- 15 prosenttia) kuin vertailujaksolla 2000–2007. Suurin lisäys ARA-tuotanto-osuudessa oli vertailussa jaksolla 2008–2015 tullut Suur-Espoonlahden alueelle, jonka ARA-tuotannon osuus nousi 12 prosenttia vertailujaksoon 2000–2007 verrattuna.

Vantaa

Hallintamuotojakaumat

Suuraluetasolla oli Vantaalla asuntojen hallintamuotorakenteessa vuonna 2015 tapahtunut vuodesta 2002 muutosta molempiin suuntiin. Suurin muutos asuntojen hallintamuoto-osuusvertailussa tapahtui Kivistön alueella, jossa vuokra- ja asumisoikeusasuntokannan osuus oli 12 prosenttia vuonna 2002 ja 23 prosenttia vuonna 2015. Korson ja Hakunilan alueilla vuokra- ja asumisoikeusasuntokannan osuudet taas laskivat vuonna 2015 verrattaessa vuoteen 2002.

Kaikkien viiden vuonna 2002 Vantaan vuokra- ja asumisoikeusvaltaisemman kaupunginosan vuokra- ja asumisoikeuskannan osuus oli vuonna 2015 pienempi kuin vuonna 2002. Vuokra- ja asumisoikeusasuntojen osuudet putosivat alueilla noin prosentin lukuun ottamatta Pakkalaa, jossa vuokra- ja asumisoikeusasuntojen osuus putosi yhdeksän prosenttia verrattuna vuoteen 2002. Näiden alueiden omistusasuntokannan osuudet nousivat vuoden 2002 osuuksista kahdesta kymmeneen prosenttia.

ARA-asunnot jakaumat ja ARA-tuotanto

Suuraluetasolla ARA-asuntojen osuus asuntokannasta oli Kivistön aluetta lukuun ottamatta kaikilla suuralueilla laskenut 2-8 prosenttia vuosien 2002 ja 2015 vertailussa. Vertailtaessa viittä ARA-valtaista Vantaan kaupunginosaa nähdään että vuonna 2015 neljällä alueella ARA-asuntokannan osuus oli vuonna 2015 pienempi kuin vuonna 2002. Erot ovat varsin suuria, sillä Varistossa ARA-asuntokannan osuus oli 20 prosenttia ja Jokiniemellä 15 prosenttia pienempi kuin vuonna 2002.

Myös Vantaalla ARA-asuntojen tuotantovertailussa ilmenee selkeitä eroja vertailujaksolla 2000–2007 ja 2008–2015. Suurimmat ARA-tuotanto-osuudet olivat 2008–2015 Tikkurilan (26 prosenttia) ja Myyrmäen alueilla (24 prosenttia). Näiden alueiden ARA-tuotanto-osuudet olivat alle 10 prosenttia vertailujaksolla 2000–2007. Vertailujaksolla 2000–2007 suurimpien ARA-tuotannon-osuuksien alueilla Aviapolis ja Korso ARA-tuotannon osuudet olivat selvästi laskeneet 2008–2015.

Vertailun tulokset asunto- ja maankäyttöpolitiikan hyvinvointitavoitteiden mittareina

Seudullisiin asunto- ja maankäyttöpolitiikan hyvinvoinnin edistämistavoitteisiin kuuluvat muun muassa asuinalueiden monipuolinen hallintamuotorakenne, kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen saatavuuden edistämien ja alueiden sosiaalinen kestävyys, joka osittain liittyy myös kahteen edellä mainittuun.

Asuntojen hallintamuotojen muutosta on selvemmin havaittavissa hallintamuotovertailussa, jossa verrattiin kaupunkien viittä vuokra- ja asumisoikeusvaltaista aluetta vuosina 2002 ja 2015. Suurimmalla osalla näistä alueista oli vuonna 2015 vähemmän vuokra- ja asumisoikeusasuntoja vuonna 2002 ja omistusasuntojen osuudet olivat lisääntyneet. Näiden alueiden asuntojen hallintarakenne oli jonkin verran monipuolistunut. Verrattaessa asuntojen hallintamuoto-osuuksia kaupunkitasolla ja kaupunkien suuralueilla niin niissäkin



suurimmalla osalla suuralueista on lievää vähennystä vuokra- ja asumisoikeusasuntojen osuuksissa vuonna 2015.

Kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen osuuksien (ARA-asunnot) vertailussa nähdään, että kaupungeissa ARA-asuntokannan osuus oli vuonna 2015 lähes joka alueella pienempi kuin vuonna 2002. ARA-asuntojen kahta tuotantajaksoa 2000–2007 ja 2008–2015 verrattaessa näkyy, että kaikissa kaupungeissa ARA-asuntojen tuotannon painopiste oli jälkimmäisellä vertailujaksolla selvästi eri alueilla. Tämä tulos tukee sekä alueiden hallintarakenteen monipuolistamistavoitetta sekä kohtuuhintaisen asuntotuotannon varmistamista useimmilla alueilla.

Vertailun tuloksien perusteella voidaan todeta kaupunkien 2000-luvulla ainakin jonkin verran edistyneen asuinalueidensa asuntojen hallintarakenteen monipuolistamisessa sekä edistäneen kohtuuhintaista asuntotuotantoa entistä useammalla alueellaan. Nämä kaksi kehityskulkua edistävät myös asuinalueiden sosiaalista kestävyyttä ja estävät segregaatiota.

3. ASUNTO- JA MAANKÄYTTÖPOLITIIKAN SEUDULLISIA HYVINVOINNIN EDISTÄMISTAVOITTEITA

Helsingin seutu koostuu pääkaupunkiseudun kunnista (Helsinki, Espoo, Vantaa ja Kauniainen) sekä 11 kehyskunnasta (Hyvinkää, Järvenpää, Kirkkonummi, Nurmijärvi, Sipoo, Tuusula, Vihti, Mäntsälä ja Pornainen).



Kuva:Helsingin seudun kunnat kartalla: https://fi.wikipedia.org/wiki/Helsingin_seutu#/media/File:Helsingin_seutu_suomi.svg

Nykyisistä seudun yhteistyöelimistä pääkaupunkiseudun kaupunkien ylimmästä luottamushenkilöjohdosta koostuva *pääkaupunkiseudun neuvottelukunta* perustettiin kesäkuussa 2004 kaupunkien valtuustojen päätöksellä. Helsingin seudun yhteistyösopimus puolestaan hyväksyttiin kaikissa 14 Helsingin seudun kunnassa ja sopimus tuli voimaan lokakuussa 2005. Helsingin seudun yhteistyökokous on sopimuskuntien johtavien luottamushenkilöiden säännöllisesti kokoontuva yhteistoimintaelin, jossa käsitellään seudullisesti merkittäviä asioita. Yhteistyökokous nimesi marraskuussa 2005 *Helsingin seudun MAL-neuvottelukunnan*³⁶, johon kuuluvat kunkin kunnan nimeämät asumisen ja maankäytön johtavat viranhaltijat. Lisäksi nimettiin *MAL-neuvottelukunnan jaosto*, jonka jäseninä ovat olleet Helsingin, Espoon ja Vantaan edustajien lisäksi Kuuma-kuntien ja Kuntaryhmä Nelosten edustajat sekä valtiovarain-, ympäristö- sekä liikenne- ja viestintäministeriöiden kansliapäälliköt. MAL-neuvottelukunta ja sen jaosto kokoontuvat säännöllisesti.

³⁶ MAL=maankäyttö, asuminen ja liikenne



3.1 Hyvinvoinnin edistäminen seudullisissa asunto- ja maankäyttöpoliittikan suunnitelmissa³⁷

Ohessa on esitetty koko Helsingin seutua tai pääkaupunkiseutua koskevia asunto- ja maankäyttöpoliittikan päämääriä, suunnitelmia ja tavoitteita. Näistä on koottu hyvinvoinnin edistämiseen (viihtyisä, turvallinen ja terveellinen elinympäristö) ja segregaaion estämiseen liittyvät tavoitteet.

Seudullisia asunto- ja maankäyttöpoliittisia hyvinvoinnin edistämistavoitteita on toteutettu myös seudulla kuntien ja valtion yhteistyöllä. Tämän vuoksi on käsitelty omana lukunaan myös tämän yhteistyön tavoitteita ja tavoitteiden toteutumista. Lopuksi on tehty yhteenveto eri ohjelmien tavoitteista.

MAL-ohjelmat, yhteisvastuullinen asuntopoliittikka

Vuonna 2007 laadittiin Helsingin seudulle tuolloiseen kuntauudistushankkeeseen liittynyt kaupunkiseutu-suunnitelma, jossa hyväksyttiin yhteiset lähtökohdat Helsingin seudun MAL-yhteistyölle. Kaupunkiseutu-suunnitelmalle laadittiin erillinen MAL-toteutusohjelma (MAL-2017, joka hyväksyttiin MAL-neuvottelukunnassa 2008). Vuonna 2012 MAL-2017 toteutusohjelma päivitettiin MAL-2020 toteutusohjelmalla. Ohjelmat toimivat seudun strategisen MAL-yhteistyön pohjana. Ohjelmissa esitettiin seudullisen yhteisvastuullisen asuntopoliittikan tavoitteet:

- Monipuolisen asuntotarjonnan lisääminen yhdyskuntarakennetta eheyttävällä tavalla
- Erilaisten väestöryhmien huomioon ottaminen asuntotuotannossa, rahoitus- ja hallintamuodon mukaisista tavoitteista päätettäessä ja rahoitusmallien sekä asumisen tukijärjestelmien kehittämisessä
- Olemassa olevan asuntokannan ja asuinympäristöjen ylläpito ja kehittäminen

Pääkaupunkiseudun strategiset päämäärät

Pääkaupunkiseudun neuvottelukunta tarkisti 24.11.2009 pääkaupunkiseudun strategisia päämääriä. Päämääriä on kolme:

1. Hyvinvoinnin parantaminen ja palvelutoiminnan tehostaminen
2. Kansainvälisen kilpailukyvyyn parantaminen
3. Kaupunkirakenteen eheyttäminen ja asumisen kehittäminen

Päämääriin liittyvät seuraavat asunto- ja maankäyttöpoliittikan hyvinvoinnin edistämistavoitteet:

Kansainvälisen kilpailukyvyyn parantamisen päämäärän tavoite

- *Hyvän elämänlaadun sekä viihtyisän ja turvallisen elinympäristön rakentaminen*

Kaupunkirakenteen eheyttämisen ja asumisen kehittämisen päämäärän tavoite

- *Asuntotuotannon määrän ja laadun varmistaminen, segregaaion ehkäisy*

³⁷ Lähdeasiakirjat: MAL 2017 Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen toteutusohjelma, MAL 2020 Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen toteutusohjelma, MAL-visio ja tavoitteet 2013, Pääkaupunkiseudun strategiset päämäärät 2009, Helsingin seudun asuntostrategia ASTRA 2025, Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050



MAL-visio ja tavoitteet

Helsingin seudun yhteistyökokous hyväksyi 26.11.2013 MAL-vision ja tavoitteet. Tämä visio ja sen tavoitteet ohjasivat myös Helsingin seudun maankäyttösuunnitelman 2050 ja sekä Helsingin seudun asuntostrategian 2025 valmistelua.

MAL-visio

- Kasvava seutu tarjoaa monipuolisia asumisen vaihtoehtoja

MAL-tavoitteet

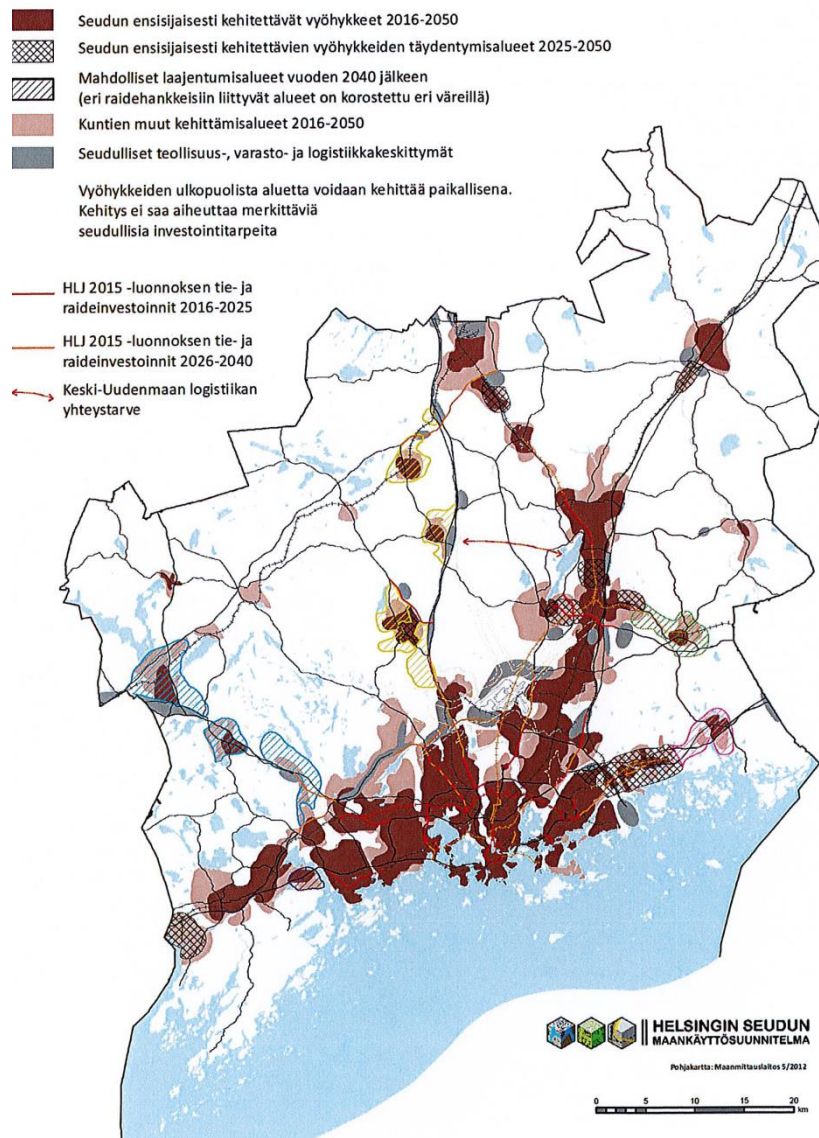
- Huolehditaan uusien ja olemassa olevien asuinalueiden sosiaalisesta kestävydestä. Vastataan erilaisten väestöryhmien asumistarpeisiin tarjoamalla edellytykset kohtuuhintaiselle ja monipuoliselle asumiselle.
- Huolehditaan asuinalueiden viihtyisyydestä ja luonnonläheisyydestä seudun vetovoimatekijänä.
- Varmistetaan asuntotuotannon edellyttämät kaavalliset liikenteelliset ja yhdyskuntatekniset valmiudet

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050 ja Helsingin seudun asuntostrategia ASTRA 2025 valmisteltiin samanaikaisesti vuoden 2014 aikana. Suunnitelmia ohjasivat MAL-visio ja MAL-tavoitteet.

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050 perustuu Helsingin seudun kuntien ja valtion sopimaan maankäytön, asumisen ja liikenteen aiesopimuksen 2012–2015 (MAL-sopimus). Tuossa sopimuksessa sovittiin, että Helsingin seudulle laaditaan yhteinen maankäyttösuunnitelma, jossa alueen alue- ja yhdyskuntarakenteen sekä liikennejärjestelmän kehittämisperiaatteet ja ratkaisut sovitetaan yhteen. Helsingin seudun yhteistyökokous hyväksyi vuonna 2012 maankäyttösuunnitelman työohjelman ja vuonna 2014 yhteistyökokous päätti Helsingin seudun asuntostrategian valmistelusta.

Maankäyttösuunnitelma 2050 on luonteeltaan strateginen ja se antaa yleispiirteisen käsityksen maankäytön sijoittumisesta koko seudun näkökulmasta. Suunnitelmassa seutu on jaettu kehittämisvyöhykkeisiin ja määritellyt kriteerit, jolla eri vyöhykkeitä kehitetään jatkossa.



Kuva: Maankäyttösuunnitelman 2050 kehittämisvyöhykkeet

Suunnitteluvaiheessa hyväksyttiin maankäyttösuunnitelmalle ohjeelliset suunnittelukriteerit, joita käytettiin suunnitteluvaiheessa suunnittelualueiden tunnistamiseen ja jatkossa kriteereitä käytetään suunnittelualueiden arviointiin. Suunnitelman tavoitevuodet ovat 2025, 2040 ja 2050+. Lähivuosien (2025 saakka) osalta kyseessä on konkreettinen suunnitelma, jonka pohjalta on neuvoteltu seuraavan valtion ja Helsingin seudun kuntien välinen MAL-aiesopimuksen (2016–2019) yhteiset toimenpiteet ja resurssit tavoitteiden toteuttamiseksi. Tämän lähivuosien suunnitelman asuntorakentamisen toteuttaminen on ohjelmoitu osana asuntostrategiaa 2025.

Vuoden 2025 jälkeen uusien alueiden toteuttaminen on sidottu uusiin liikenneinvestointeihin ja asuntorakentamisen osalta tämän aikavälin toteuttamisen ohjelmointi on suunniteltu tehtäväksi asuntostrategian



2025 päivittämisen yhteydessä. Vuoden 2040 jälkeen ei maankäytön suunnitelman 2050 toteuttamista ole vielä ohjelmoitu.

MASU 2050-suunnitelman arviointiin käytettävistä kriteereistä selkeä yhteys hyvinvoinnin lisäämiseen ja segregaaation estämiseen löytyy sosiaalisen kestävyyskriteeristä.

Maankäytön avulla tuetaan kaupunkirakenteen kehittymistä sosiaalisesti kestävämmäksi. Sosiaalisen kestävyyskriteerin toteutuminen nojaa alueen eriarvoistumisen estämiseen sekä monipuolisen ja monimuotoisen ympäristön toteuttamiseen.

Helsingin seudun asuntopolitiikka ASTRA 2025

Asuntopolitiikan (ASTRA) 2025 aikaperspektiivi on kymmenen vuotta (2016–2025). Asuntopolitiikassa on asuntopolitiikansuunnitelmat Helsingin seudulle sekä tarkastelu siitä miten asuntotuotanto sijoittuu maankäyttösuunnitelmassa 2050 määritellyille kehittämisvyöhykkeille.

Asuntopolitiikassa on myös Helsingin seudun asunto- ja maapolitiittiset tavoitteet. Ohessa on koottuna hyvinvoinnin edistämiseen ja segregaaation estämiseen liittyviä tavoitteita

Asuntotuotannon rakenteeseen liittyvät tavoitteet

Kunnat huolehtivat kaavoituksen, maapolitiikan ja tontinluovutuksen keinoin, että:

- asuinalueet ovat hallintamuotorakenteeltaan sekä huoneistotyyteiltään monipuolisia sekä elinympäristöltään viihtyisiä ja sosiaalisesti kestäviä,
- täydennysrakentamisalueille rakennettava uustuotanto tasapainottaa ja monipuolistaa alueen nykyistä hallintamuotorakennetta, - vuokra- ja asumisoikeusasuntotuotantoa kohdentuu erityisesti seudun ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeille hyvien joukkoliikennelähtöjen tuntumaan,
- kasvukeskusten asuntotuotanto suunnitellaan ja toteutetaan siten, että pienten kotitalouksien asuntokäytintään vastataan sekä vuokra-, asumisoikeus- että omistusasuntotuotannossa.

Erityisryhmien tarpeiden huomioiminen

Kunnat huolehtivat siitä, että asunto-ohjelmoinnin ja asuntopolitiittisen koordinaation yhteydessä ne

- ennakoivat riittävästi eri asukasryhmien asunontarvetta,
- sijoittavat erityisryhmien asumista tavallisen asuntokannan yhteyteen aina kun se on tarkoituksenmukaista ja mahdollista,
- huolehtivat yleisesti kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen saatavuudesta



7.2.2017

Yhteenvedo seudullisista tavoitteista

Oheisiin taulukoihin on koottu yhteenvedo seudullisista asunto- ja maankäyttöpolitiikkaan liittyvistä ohjelmista, tavoitteista ja päämääristä ja niiden hyvinvoinnin edistämisen tavoitteista hyväksymisvuoden (suluissa) mukaan järjestettynä.

Asuntopolitiikkaan liittyvät seudulliset tavoitteet:

Ohjelma/tavoite/päämäärä	Tavoite
MAL-2017 ja MAL-2020 toteutusohjelmat (2008 ja 2012)	Yhteisvastuullinen asuntopolitiikka - monipuolisen asuntotarjonnan lisääminen yhdyskuntarakennetta eheyttämällä - erilaisten väestöryhmien huomioonottamien asuntotuotannossa, rahoitus- ja hallintamuodon mukaisista tavoitteista päätettäessä ja rahoitusmallien sekä asumisen tukijärjestelmien kehittämisessä - olemassa olevan asuntokannan ja asuinympäristöjen ylläpito ja kehittäminen
Pääkaupunkiseudun strategiset päämäärät (2009)	Asuntotuotannon laadun ja määrän varmistaminen, segregaaion ehkäisy
MAL-tavoitteet (2013)	Huolehditaan uusien asuinalueiden sosiaalisesta kestävydestä
ASTRA 2025 (2015)	Kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen saatavuus

Maankäyttöpolitiikkaan liittyvät seudulliset tavoitteet:

Ohjelma/tavoite/päämäärä	Tavoite
Pääkaupunkiseudun strategiset päämäärät (2009)	Hyvän elämänlaadun sekä viihtyisän ja turvallisen elinympäristön rakentaminen.
MAL-tavoitteet (2013)	Huolehditaan asuinalueiden viihtyisyydestä ja luonnonläheisyydestä seudun vetovoimatekijänä.
MASU 2050 (2015)	Maankäytön avulla tuetaan kaupunkirakenteen kehittymistä sosiaalisesti kestäväksi
ASTRA 2025 (2015)	Asuinalueet ovat hallintamuotorakenteeltaan sekä huoneistotyyteiltään monipuolisia sekä elinympäristöltään viihtyisiä ja sosiaalisesti kestäviä.



3.2 Yhteistyö valtion kanssa

MAL-sopimukset

Helsingin seudun kunnat ovat solmineet vuodesta 2008 valtion kanssa kolme nelivuotiskauden kestävästä sopimuksesta (2008–2011, 2012–2015 ja 2016–2019). Sopimukset koskevat seudullista maankäytön asumisen ja liikenteen yhteensovittamista. Sopimusten tarkoituksena on luoda edellytyksiä asuntotuotannon ja tontti-tarjonnan lisäämiselle. Sopimuksissa kunnille asetettiin määrällisiä tavoitteita sekä asuntotuotannolle että asemakaavoitettavalle kerrosalalle. Lisäksi sopimusten asuntotuotantotavoitteista osa (20 prosenttia) edellytettiin osoitettavan valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona (30 prosenttia vuosina 2016–2019).

Pääkaupunkiseudun kaupungeille asetettu asuntotuotantoon vaadittava kaavoitustavoite 3 824 000 kem² ei toteutunut (toteuma: 3 002 233 kem²) ensimmäisellä nelivuotiskaudella. Mutta toiselle kaudelle asetettu kaavoitustavoite (3 627 000 kem²) toteutui (toteuma 3 630 237 kem²). Toteumat on esitetty tarkemmin liitteessä numero 15. Kokonaisasuntotuotannon tavoite jäi pääkaupunkiseudun kaupungeissa molemmilla kausilla toteutumatta. Ensimmäisellä kaudella tavoite toteutui vain noin 66 prosenttisesti (tavoite 38 240 asuntoa, toteuma 25 128 asuntoa). Toisella kaudella tavoite toteutui kuitenkin jo noin 94 prosenttisesti (tavoite 38 240 asuntoa, toteuma 35 949 asuntoa).

Tuetun asuntotuotannon tavoitteet jäivät myös saavuttamatta mutta jälkimmäisellä kaudella tavoite toteutui jo selvästi paremmin (ensimmäinen kausi toteuma noin 66 prosenttia ja toinen kausi toteuma noin 83 prosenttia). Tuetun asuntotuotannon tavoitteet ja toteumat on esitetty liitteessä numero 16.

Asunnottomuusohjelmat

Pääkaupunkiseudun kaupungeista Helsinki, Espoo ja Vantaa ovat olleet mukana kahdessa pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishjelmassa PAAVO I, vuosina 2008–2011 ja PAAVO II, vuosina 2012–2015. Kymmenen kaupunkia (Helsinki, Espoo, Tampere, Vantaa, Turku, Lahti, Kuopio, Joensuu, Oulu ja Jyväskylä), solmivat valtion kanssa molemmiksi ohjelmakausiksi aiesopimuksen pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämiseksi. Tavoitteena oli ensimmäisellä ohjelmakaudella puolittaa pitkäaikaisasunnottomuus kaikissa kaupungeissa. Toisen ohjelmakauden tavoitteena oli poistaa pitkäaikaisasunnottomuus vuoteen 2015 mennessä. Lisäksi tavoitteena oli osoittaa molempina ohjelmakausina pitkäaikaisasunnottomille yhteensä 1 250 asuntoa, tukiasuntoa tai hoitopaikkaa, joista 1000 paikkaa piti tulla pääkaupunkiseudun kaupunkeihin. Liitteenä numero 17 on koottuna asunnottomien määriä ohjelmakausien alussa ja lopussa ja pitkäaikaisasunnottomille valmistuneiden asuntojen ja tukiasuntojen määrät pääkaupunkiseudun kaupungeissa.

Pitkäaikaisasunnottomuuden puolittamiseen tai poistamiseen ei ohjelmakausilla ylletty. Vuodesta 2008 vuoteen 2015 pitkäaikaisasunnottomuus on vähentynyt kuitenkin hieman yli 25 prosenttia pääkaupunkiseudun kaupungeissa. Asunto-, tukiasunto – tai hoitopaikkoja pystyttiin kuitenkin molempina ohjelmakausina osoittamaan pääkaupunkiseudun kaupungeissa yli aiesopimuksen tavoitteena olleiden määrien.

Tällä hetkellä on voimassa ympäristöministeriön asunnottomuuden ennaltaehkäisyn toimenpideohjelma 2016–2019. Uuden ohjelman päämäärä on liittää asunnottomuustyö entistä laajemmin osaksi syrjäytymisen torjuntatyötä.



Lähiöiden kehittämisohjelmarahoitus

EU:n Urban yhteisöaloitteen mukaista kaupunkipoliittista rahoitusta erityisesti kilpailukyvyyn vahvistamiseen, sosiaalisen syrjäytymisen ehkäisyyn ja rakennetun ja luonnonympäristön kunnostamiseen on voinut hakea ensimmäisen kerran 1994–1999 (Urban I). Toisen ohjelmakauden 2000–2006 (Urban II) rahoituksessa ovat Suomesta olleet mukana Helsingin Myllypuro ja Kontula sekä Vantaan Länsimäki ja Hakunila. Ohjelman tuloksena esimerkiksi alueellisia keskuksia kunnostettiin, luotiin Vantaan työpaikka-akseli (Hakkila), pitkäaikais-työttömille etsittiin väyliä koulutukseen ja työhön, lapsiin, nuoriin ja lapsiperheisiin liittyen syntyi runsaasti syrjäytymistä ehkäiseviä projekteja, alueellista kulttuuritoimintaa ja maahanmuuttajien kotoutumista edistettiin. Myös peruskoulut saatiin mukaan kehittämishankkeisiin segregaatian ehkäisemiseksi. Esimerkiksi Kontulan ja Mellunkylän alueilla toiminta on jatkunut. Se, missä ohjelma ei onnistunut, oli segregaatiokehityksen suunnan kääntäminen eikä se myöskään levittänyt lähialueille.³⁸

Urban -hankkeiden jälkeen käynnistettiin Urbact -hankkeet teemoittain kaupunkien välisten hyvien kokemusten vaihtamiseksi. Kyseessä ei ollut varsinainen rahoitus, vaan verkostoituminen. URBACT I ja II -ohjelmien hyvien kokemusten kannustamana käynnistettiin Urbact III, jonka ohjelmakausi päättyy vuonna 2020. Teemoista yksi on sosiaalisen osallisuuden edistäminen ja köyhyyden torjunta. Tällä hetkellä Suomen suurimmat kaupungit, Helsinki, Espoo, Vantaa, Tampere, Turku ja Oulu toteuttavat yhteistyössä kestävän kaupunkikehityksen toimia osana Suomen Kestävää kasvua ja työtä -rakennerahasto-ohjelmaa. Kaupungit ovat luoneet toiminnalle oman strategian ”6Aika” vuosiksi 2014–2020.³⁹

Urban Innovative Actions (UIA) on Euroopan komission Euroopan aluekehitysrahaston ohjelma, jonka tavoitteena on löytää uusia innovatiivisia ratkaisuja kaupunkien kohtaamiin haasteisiin. Ensimmäinen hakukierros oli vuoden 2016 alussa. Teemat vaihtelevat hakukierroksittain, ja ensimmäisen kierroksen teemat ovat kaupunkiköyhyys, maahanmuuttajien ja pakolaisten integraatio, työpaikat ja taidot paikallistaloudessa sekä energiajärjestelmän muutos.⁴⁰

3.3 Kaupunkien lähiöhankkeet

Helsingin lähiöprojekti

Lähiöprojekti on Helsingin kaupunginhallituksessa vuonna 1996 käynnistetty projekti, jonka tarkoituksena on edistää Helsingin lähiöiden ja esikaupunkien korjaustoimintaa ja estää alueiden välisten erojen kasvamista. Lähiöiden vetovoimaisuuden lisäämiseen vaikutetaan asunto-, elinkeino- ja kiinteistöpolitiikalla. Muita tavoitteita ovat muun muassa asukasosallisuuden lisääminen, fyysisen ympäristön kohentaminen ja yhteistyön parantaminen asukkaiden ja muiden tahojen välillä. Lähiöprojektissa tuetaan ja koordinoidaan hallintokuntien keskinäistä työtä ja ollaan tiiviissä vuorovaikutuksessa alueen asukkaiden ja toimijoiden kanssa. Useita hankkeita on toteutettu alkuun EU:n Urban -yhteisöaloiteohjelman avulla ja projektit ovat kohdistuneet Itä-Helsinkiin.⁴¹

Lähiöprojektin toiminta ja hankkeiden toimenpiteet kohdistettiin esikaupunkialueille, jotka fyysisten, toiminnallisten ja sosiaalisten indikaattorien mukaan sitä tarvitsivat. Indikaattoreina olivat muun muassa ikärakenteen yksipuolistuminen, palvelujen heikentyminen, syrjäytyminen, rakennuskannan ja ympäristön tila sekä

³⁸ Suomen Urban II -yhteisöaloite Helsingin ja Vantaan toimenpideohjelma 2001–2007.

³⁹ <http://tem.fi/eu-tukia-kaupunkien-kehittamiseen>

⁴⁰ <http://tem.fi/eu-tukia-kaupunkien-kehittamiseen>

⁴¹ <http://www.hel.fi/www/kanslia/lahioprojekti-fi/lahioprojekti-fi> (11.1.2017)



heikko maine. Projektin joustava rakenne, oma toimintaraha ja organisatorinen asema mahdollistivat monipuolisen ja etupainotteisen lähestymistavan eri alueisiin ja haasteisiin. Viimeisellä kaudellaan Lähiöprojekti keskittyy erityisesti Jakomäen, Kannelmäen, Malmin, Malminkartanon, Meri-Rastilan ja Pohjois-Haagan alueisiin. Lähiöprojekti tukee alueellista osallistumista ja vuorovaikutusta sekä harrastustoimintaa muun muassa lasten ja nuorten syrjäytymisen ennaltaehkäisyssä (operaatio Pulssi). Lähiöprojekti keskittyy tärkeimpien julkisten ulkotilojen, kulkureittien ja asemaseutujen suunnitteluun. Lähiöarkkitehdit neuvovat taloyhtiöitä korjauksissa ja laativat korjaustapaohjeita. Lisäksi lähiöprojekti osallistuu esikaupunkien täydennyskaavoitukseen sovittaen hallintokuntien yhteistyötä yhteen alueilla. Projektin vetovastuu on nykyisin kaupunkisuunnitteluvirastossa.⁴²

Lähiöprojektin kokemusten tuloksena on havaittu, että lähiöissä asuvien kiintymys ja arvostus asuinalueitaan kohtaan olivat kasvaneet, samoin tahto ja kyky olla mukana oman asuinalueen kehittämisessä. Keskeisimmät käytännön tulokset liittyvät ympäristön parannuksiin ja täydennysrakentamiseen. Projektin sosiaalisen kehittämisen tuloksia ovat mm. lähiöasemat, aluetyö ja lähiöliikunta sekä eräät perhetyön uudet toimintatavat. Alueella koetun myönteisen kokonaismuutoksen todennäköisyyttä lisäsivät turvallisuuden ja arvostuksen parantuminen sekä vähäiset päihteiden käytöstä aiheutuvat häiriöt.⁴³ Vuonna 2015 teetetyn tutkimuksen mukaan Lähiöprojektin rooli esikaupunkialueiden kehittämisessä nähdään merkittävänä ja sen jatkuvuutta hallintokuntia yhdistävänä toimintamuotona pidettiin tärkeänä.

Lähiöohjelma 2008–2011⁴⁴

Ohjelman avulla pyrittiin vahvistamaan lähiöiden liittymistä osaksi toiminnallista kaupunkia ja tukemaan lähiöiden asukasrakenteen, asuntokannan sekä toimintojen monipuolistamista. Yksi tärkeimmistä tavoitteista oli alueiden kokonaisvaltaisen ja pitkäjänteisen kehittämisen vakiintuminen osaksi kuntien normaalia toimintaa ja strategista kehittämissuunnittelua. Lähiöohjelmaan valittiin hankkeita, jotka tukivat lähiöiden vetovoimaisuutta asuinalueina kehittämällä niiden viihtyisyyttä ja toimivuutta sekä parantamalla asukastoiminnan mahdollisuuksia. Lähiö- ja teemälähtöisissä kehittämishankkeissa kohteena olivat esimerkiksi monikulttuurisen asumisen kehittäminen, asukasosallisuus ja asukastoiminta, matalan kynnyksen asukastilat, lähiöiden liittäminen toiminnalliseen kaupunkiin, täydennysrakentamisen mallien hakeminen sekä lähiöostareiden ympäristöjen viihtyisyys. Näitä hankkeita toteutettiin Espoossa, Helsingissä, Vantaalla, Kuopiossa, Lahdessa, Lappeenrannassa, Tampereella, Turussa, Porissa, Oulussa, Jyväskylässä, Riihimäellä ja Virtain kaupungissa. Ohessa on esimerkkejä Espoon Helsingin ja Vantaan ohjelmaan kuuluvista hankkeista.

Espoo Verkostomaiseen toimintatapaan perustuva, kokonaisvaltainen ja pitkäjänteinen lähiökehittämishanke. Kohteena Espoon Suvela.

Hankkeen tarkoituksena oli Suvelan fyysistä ja sosiaalista ympäristöä kehittämällä parantaa asukasviihtyvyyttä, edistää asukkaiden elämänlaatua ja -hallintaa, sekä nostaa alueen arvostusta asuinalueena. Hankkeessa muun muassa julkisen ulkotilojen laatua ja hoidon tasoa kehitettiin johdonmukaisesti edeten yleispiirteisemmistä suunnitelmista rakentamissuunnitelmiin ja kunnostustoimenpiteisiin. Keskeisten ulkoalueiden laadunarvioinnin jälkeen valmistui raitteja, puistoja ja kenttää koskenut yleissuunnitelma. Suvelan tavoitteista pisimmälle on päästy lähiympäristön kohentamisessa, mikä työ tulee jatkumaan vielä vuosia. Asukkaiden ja kiinteistöjen omistajatahojen vastuunottoa ja vaikutusmahdollisuuksia Suvelan kehittämisessä onnistuttiin myös osin lisäämään.

⁴² <http://www.hel.fi/www/kanslia/lahioprojekti-fi/lahioprojekti-fi> (11.1.2017)

⁴³ Lähiöiden kehittäminen Suomessa. Kokemuksia asukkaiden osallistumisesta. Koulutus- ja kehittämiskeskus Palmenia 3.12.2009.

⁴⁴ http://www.ara.fi/Fi-ARATietopankki/Lahiokehittamisen_tietopankki/Lahioohjelma_2008-2011



Helsinki Lähiön asemien ja ostoskeskusten ympäristön laadukas peruskorjaaminen alueen erityispiirteet huomioon ottaen

Hankkeessa kunnostettiin ja kohennettiin useiden alueiden ympäristöjä. Muun muassa Pihlajamäen vanhan ostoskeskuksen ympäristön ilme kohennettiin, Pukinmäen puretun ostoskeskuksen tilalle rakennettiin uusi Malminkartanon keskustan alueen pääjalankulkureitit ja aukiot sekä viherympäristö parannettiin Myllypuron ostoskeskuksen ja metroasemanseutua uudistettiin. Vaikuttavuutta sen suhteen miten hankkeessa on onnistuttu positiivisen mielikuvan aikaansaamisessa on vaikea arvioida näin lyhyellä aikajänteellä. Kuitenkin alueen asukailta on tullut hyvää palautetta

Vantaa Koivukylän kehittämisprojekti: osallisuuden edistäminen

Hankkeessa pyrittiin asukasaktiivisuuden, osallisuuden ja yhteisöllisyyden edistämiseen viestinnän ja vuorovaikutuksen kehittämiseen. Tavoitteena oli Koivukylän keskustan, ennen kaikkea vanhan ostoskeskuksen alueen elävöittäminen. Erillisiä toimenpiteitä olivat kaupungin ja alueella toimivien yhdistysten yhteistyön tiivistäminen, asukastilojen aktivoiminen ja yhteistyö eri toimialojen kanssa. Tammikuussa 2011 Vantaan alue- ja tapahtumapalveluiden asukastiloihin laadittiin uudet käyttö- ja maksuperusteet ja sen myötä asukastila Kafnetin tiloja on pyritty antamaan tehokkaammin alueen yhdistysten ja yhteisöjen päivä- ja iltakäyttöön. Vapaaehtoistoiminnan teemavuoden 2011 myötä Kafnetissa järjestettiin alueen asukkaille avoimia tapahtumia. Asukasaktiivisuus ja yhteisöllisyys kasvoivat erityisesti asukastila Kafnetin ympärille hankkeen aikana. Yhdistystoiminta erityisesti Toimiva Koivukylä - Toimari ry:n toiminta jatkui, niin alueellisen lehden toimittamisella, kuin koko kylän tapahtumilla esim. kevään Koivukylä päivä- tapahtumalla, kesäisillä toripäivillä ja jouluisilla tapahtumilla. Itseohjautuvan asukastilatoiminnan mallintaminen toteutui osittain.

Asuinalueiden kehittämisohjelma 2013–2015⁴⁵

Espoo, Helsinki ja Vantaa ovat osallistuneet Asuinalueiden kehittämisohjelmaan. Ohjelmassa edistettiin asuinalueiden elinvoimaa ja ehkäistiin segregatiota. Sen keskiössä olivat kaikki suurimmat kaupungit sekä lukuisat yliopistot ja tutkimuslaitokset Suomessa. Ohjelmassa olivat mukana ARA, ympäristöministeriö, työ- ja elinkeinoministeriö, opetus- ja kulttuuriministeriö, sisäasiainministeriö, sosiaali- ja terveysministeriö sekä Kuntaliitto. Ympäristöministeriö koordinoi ohjelmaa ja ARA vastasi sen toteutuksesta. Ohessa on esimerkkejä kaupunkien ohjelmaan kuuluvista hankkeista pääkaupunkiseudun kaupungeissa.

Helsinki: Tutkimushanke Ostarit uusiksi!⁴⁶

Hankkeessa tutkittiin kolmea Helsingin lähiöostaria ja niiden kehittämismahdollisuuksia kumppanuuden, kansalaislähtöisyyden ja markkinaehtoisin keinoin yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa. Kullekin ostarille luotiin tilanneanalyysin pohjalta kehittämissuunnitelma ja sitä toteuttava paikallinen yhteistyömuoto, ostarifoorumi. Työn pohjalta muotoiltiin koeteltuja malleja lähiöostarien kehittämiseksi.

Mallien pohjalta voidaan kehittää sekä helsinkiläisten kohdeostarien että muiden Suomen kaupunkien vanhoja ostoskeskuksia osana niiden täydennysrakentamista realistisesti ja resurssiviisaasti.

Ostarien kehittäminen edellyttää monitoimijaista ja kumppanuuspohjaista yhteistyötä. Kaupunkikuvaa tärkeämpää on ostarin toiminnallisuus.

⁴⁵ http://www.ara.fi/fi-FI/Ohjelmat_ja_hankkeet/Asuinalueiden_kehittamisohjelma/Hankkeet

⁴⁶ [http://www.ara.fi/fi-FI/Ohjelmat_ja_hankkeet/Asuinalueiden_kehittamisohjelma/Hankkeet/Helsinki/Ostoskeskukset_julkisina_tiloina/Ostarit_uusiksi\(41229\)](http://www.ara.fi/fi-FI/Ohjelmat_ja_hankkeet/Asuinalueiden_kehittamisohjelma/Hankkeet/Helsinki/Ostoskeskukset_julkisina_tiloina/Ostarit_uusiksi(41229))



Espoo: Espoon keskuksen kehittämisprojekti - visioista tekoihin⁴⁷

Espoon keskuksessa on tehty pitkäjänteistä työtä alueen vetovoiman vauhdittamiseksi. Laajaan asukasosallistumiseen ja yhteistyöverkostoon tukeutuneessa kehittämisessä on ennakkoluulottomasti kokeiltu erilaisia kehittämisen tapoja asuinalueohjelman kaikissa teemoissa

Toimenpiteitä lähiympäristön laatutason nostamiseksi

Kohdealueella on tehty suunnitelmallisesti lähiympäristön laatutasoa nostavia toimenpiteitä. Aseman ympäristön ja virastokeskuksen kehittämistä on jatkettu. Suvelan asukaspuistoa uudistettaessa kokeiltiin palkitusti osallistuvan budjetoinnin metodia verkossa. Kirkkojärven ulkoilupuistosta on kehkeytymässä lähialueitakin palveleva liikunta- ja ulkoilukeidas. Myös kevyen liikenteen reitteihin on tehty merkittäviä taloudellisia panostuksia. Alueen sosiaalisen pääoman kasvattamista on tuettu uudentyypisillä, innovatiivisilla tilahankkeilla. Näistä merkittävimpiä ovat Entressen Jukeboksi, rakenteilla olevat Kirkkojärven päiväkotinuorisotalo ja Suviniityn päiväkotineuvola sekä Kannunkulman väestönsuojan kehittäminen kulttuuritilaksi. Lisäksi on käynnistetty Kirstin koulun kokonaisvaltainen uudistaminen kuntalaiskäyttöön, Suvelan sydämeiksi.

Yhdessä asukkaiden kanssa on tehty erilaisia taideproduktioita, järjestetty tapahtumia, sekä suunniteltu tulevaa asukastaloa. Rakentamisen osalta pian käynnistyvä Suvelan Onni -hanke on kohoamassa lähiöuudistuksen symboliksi Espoossa. Kehittämistoimintaa on tuettu monilla eri tutkimusyhteistyöhankkeilla ja opinnäytteillä sekä monilla alueen sosiaalisia haasteita selättävillä yhteistyösopimuksilla (Voimanpesä, Icehearts, VAMOS). Merkittävimpänä ulkopuolisen tahon alueelle tuomana kehitysimpulssina voidaan pitää Suvelan uutta kappelia palveluineen.

Yhteinen näkemys kehitystoimenpiteistä

Hankkeen tuloksena asukkaiden arkiympäristön kuten raittien ja puistojen laatutasoa on saatu olennaisesti nostettua. Toimenpiteet helpottavat alueella liikkumista, parantavat esteettömyyttä sekä tukevat viihtyisyyden, turvallisuuden tunteen ja alueen imagon myönteistä kehittymistä. Palvelutarjontaa on vahvistettu uudentyypisillä tilahankkeilla sekä monipuolistamalla liikunnan ja ulkoilun puitteita

Hankkeen aikana tehdyn asukas- ja muun vuorovaikutuksen tuloksena on syntynyt laaja yhteinen näkemys tarvittavista toimenpiteistä alueen kehittämisessä. Yhteiskehittäminen koskee myös enenevässä määrin kaupunkiorganisaatiota itseään. Kokeileva kehittämisote on tuonut kokemusta ja oppia toimivista keinoista asuinalueiden kehittämishaasteisiin vastaamiseksi. Tutkimusyhteistyöhankkeet ovat puolestaan tarjonneet lisätietoa ja uusia metodeja kehittämistyön tueksi.

Vantaa: Länsimäen kehittämishanke⁴⁸

Hankkeen tavoitteena oli toteuttaa asuinalueella näkyviä konkreettisia toimenpiteitä, kuten liikenneturvallisuuden parantaminen, viher- ja urheilualueiden perusparantaminen, uusien ulkoilureittien rakentaminen sekä palvelurakennusten rakentaminen ja perusparantaminen. Tavoitteena oli myös aktivoida ja vahvistaa asukkaiden osallisuutta, terveyttä ja hyvinvointia sekä alueen sosiaalista eheyttä, parantaa eri asukasryhmien vuorovaikutusta, ehkäistä asuinalueen eriytymistä sekä luoda viihtyisiä, turvallisia ja kiinnostavia asuinympäristöjä.

⁴⁷ http://www.ara.fi/fi-FI/Ohjelmat_ja_hankkeet/Asuinalueiden_kehittamisohjelma/Hankkeet/Espoo

⁴⁸ http://www.ara.fi/fi-FI/Ohjelmat_ja_hankkeet/Asuinalueiden_kehittamisohjelma/Hankkeet/Vantaa



7.2.2017

Hankkeessa tehtiin viihtyisyyttä parantavia vihertöitä, katuvalaistuksen parantamista, liikuntapuistojen yleissuunnittelua, leikkipuistojen perusparantamisia, suojelualueiden saavutettavuuden lisäämistä, ulkoilureittien rakentamista ja parantamista, turvattomien alikulkutunneleiden parantamista, yhteisten pienten tori-alueiden parantamista, yleisten rakennusten yhteisten tilojen parantamista asukkaiden käyttöön, päiväkotien pihojen parantamista yleiseen käyttöön iltaisin ja maisemointitöitä viihtyisyyden parantamiseksi. Näiden lisäksi alueella pidettiin kolme asukasiltaa.

Hankkeen tuloksena on toteutettu konkreettisia toimenpiteitä, joista arviolta 90 % on näkyviä. Jo pienillä parantamistoimenpiteillä koetaan saadun rahallista osuutta suurempi vaikutus. Hallintokuntien yhteistyö toimi hyvin, myöskään vuokra-asuntojen omistajien mukaan saaminen (VAV) alueviihtyvyyden parantamiseksi ei ollut ongelma. Asukkaiden ja järjestöjen aktivoiminen esimerkiksi talkoisiin koettiin onnistuneeksi, mutta jatkumoa ei kaikilta osin ole varmistettu. Pysyvyyden näkökulmasta osa toiminnasta, esimerkiksi nuorisotilojen käyttö, saatiin aktivoitua ja toiminta jatkuu hankkeen jälkeen. Yksi tulos on myös asuinalueen positiivinen näkyvyys.

Hankkeesta tehdyn raportoinnin mukaan hanke oli kokonaisuutena erittäin onnistunut. Hanke istui kaupungin strategian mukaiseen kaavoituksen ja täydennysrakentamisen ja vuorovaikutuksen lisäämisen tavoitteeseen, ja alueilla on ollut suuri kehittämisen tarve. Töitä opittiin tekemään yhdessä asukkaiden kanssa.



4. ASUNTO–JA MAANKÄYTTÖPOLITIIKAN HYVINVOINNIN EDISTÄMISTAVOITTEITA PÄÄKAUPUNKISEUDUN KAUPUNGEISSA

Seuraavassa on koottu kaupungeittain valtuustokaudella 2013–2016 kaupunkien strategioihin ja strategioihin sisältyviin ohjelmiin liittyviä asunto- ja maankäyttöpöpolitiikan hyvinvoinnin edistämistavoitteita. Samalla tarkastellaan, miten seudulliset tavoitteet on otettu huomioon kaupungeissa, miten tavoitteita on toteutettu ja miten ne ovat toteutuneet.

4.1 Helsinki

Yleistä

Pääkaupunkiseudun strategisissa päämäärissä on tavoitteena hyvän elämänlaadun sekä viihtyisän ja turvallisen elinympäristön rakentaminen. Vuoden 2012 MAL -sopimuksessa tavoitteena oli asuinalueiden viihtyisyydestä ja luonnonläheisyydestä seudun vetovoimatekijänä huolehtiminen. Hyvää elämänlaatua voidaan kuvata erilaisilla mittareilla. Helsinki on yleensä ollut kärkekymmenikössä kansainvälisissä tutkimuksissa, joissa vertaillaan eri kaupunkien elämänlaatua. Helsingin ongelma on lähinnä ollut asumisen kalleus. Ainoa keino maankäytön ja asumisen näkökulmasta on lisätä asuntotarjontaa. Kaupunkisuunnitteluviraston haastattelun mukaan tarjontaa tulisi lisätä niin kauan, että se vaikuttaa hintoihin hinnannousua hillitsevästi.⁴⁹

Kaupunkisuunnitteluvirastossa tehdään varsin vähän elämänlaadun, viihtyisyyden tai turvallisuuden seurantaa. Seuranta on lähinnä kaavojen toteutumista. Sen sijaan vaikutusten arvioinneissa selvitetään edellä mainittuja vaikutuksia. Esimerkiksi ympäristöterveyteen liittyvissä asioissa (hiukkaset, melut) on alettu tehdä yhteistyötä ympäristökeskuksen kanssa. Ympäristökeskuksen ja rakentajan kanssa on tehty yhteistyötä melun ja hiukkasten torjumiseksi Mannerheimintien pohjoispäässä ja kehitetty esimerkiksi parveke, jonne ei kulkeudu haitallista määrää pienhiukkasia. Kaupunkibulevardisuunnitelmien yhteydessä tehdään yhteistyötä kortteliratkaisuista VTT:n ja Ilmatieteen laitoksen kanssa mallintaen, miten ilmanlaatu voisi kaduilla kehittyä eri sääolosuhteissa.⁵⁰

Kaupunginkanslian mukaan luonnonläheisyyden tavoite nähdään vastapainona asuinalueiden tiivistämiselle. Helsinki ei kaupunginkanslian mukaan todellakaan ole vielä liian tiivis mutta näkökulma on hyvä pitää esillä, jotta se ei unohtuisi. Käytännössä kysymys luonnonläheisyydestä on vaikea. Kaavoituksen vuorovaikutusprosessissa saadaan asukkailta suoraa palautetta muun muassa viheralueista.⁵¹

Strategiaohjelman tavoitteet

Strategiaohjelmassa tavoitteena on myös, että uusista alueista rakentuu toiminnoiltaan ja rakennetulta ympäristöltään persoonallisia sekä asukasrakenteeltaan monipuolisia kaupunginosia. Uusilla alueilla tulisi strategiaohjelman mukaan huolehtia julkisten ja yksityisten palvelujen oikea-aikaisesta toteuttamisesta ja suunnittelussa ottaa huomioon alueen tarpeiden muuttuminen elinkaaren aikana. Uusi yleiskaava edistää toiminnoiltaan monipuolisia ja kaupunkimaisia aluekeskuksia⁵². Uudet kaupunginosat ovat kaavoituksen ja tontinluovutuksen seurauksena profiileiltaan erilaisia ja asukasrakenne on monipuolinen. Toisaalta alueiden ulkonäkö on vahvasti riippuvainen rakentamisen aikakaudesta. Elinkaariajatteluun tulisi kuitenkin kiinnittää enemmän huomiota erityisesti täydennysrakentamisessa. Täydennysrakentaminen ja palveluiden suunnittelu eivät nyt kohtaa esimerkiksi Lauttasaaressa.⁵³

⁴⁹ Haastattelu Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastossa 8.9.2016.

⁵⁰ Haastattelu Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastossa 8.9.2016.

⁵¹ Haastattelu Helsingin kaupunginkansliassa 14.9.2016.

⁵² Yleiskaavaehdotuksen selostus. Kaupunkikaava – Helsingin uusi yleiskaava.

⁵³ Haastattelu Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastossa 8.9.2016.



7.2.2017

Niin ikään strategiaohjelmassa on tavoitteena, että esikaupungit ja asuinalueet säilyttävät vetovoimansa asukkaiden ja elinkeinoelämän toimijoiden näkökulmasta. Kaupunginosien keskuksia pyritään vahvistamaan monipuolisella täydennysrakentamisella ja kaupunkiympäristön uudistamisella. Painopistealueena ovat poikittaiset joukkoliikenneyhteydet ja niiden mahdollistamat uudet toimintojen tiivistymät. Raideliikenteen asemanseutujen viihtyisyyttä ja turvallisuuden kokemista parannetaan. Uusi yleiskaava mahdollistaa aluekeskusten monipuolisen rakentamisen ja uudistamisen sekä uusia joukkoliikenneyhteyksiä. Raide-Jokeri etenee nopealla aikataululla.⁵⁴ Yleiskaavan myötä perifeeriset alueet vähenevät mutta lähijunaliikenteen asemanseutujen viihtyisyyden ja turvallisuuden parantamista vaikeuttaa valtion haluttomuus kohteiden kehittämiseen⁵⁵. Kaupunginkanslian mukaan täydennysrakentamiselle yritetään luoda kannustimia sekä yksittäisille yhtiöille että isojen toimijoiden kanssa. Tarkastellaan myös isompia kokonaisuuksia kuten Meri-Rastilassa. Kaikki toiminta alueella, on kyse sitten vaikka leikkipuiston kunnostamisesta, edistää vetovoimaisuutta. On alettu keskustella myös purkavasta rakentamisesta mutta käytäntöä ei vielä ole, koska talon purkaminen vaatii asunto-osakeyhtiön yksimielisyyttä eikä ole tietoa, miten pankit suhtautuvat hankkeisiin.⁵⁶

Strategian tavoitteena on myös, että Helsinki on hauska ja houkutteleva kaupunki. Tapahtumien määrä on kaupungissa lisääntynyt eikä kaupunki omilla määräyksillään estä hauskaa toimintaa.⁵⁷ Erilaiset toimijat toteuttavat tapahtumia aiempaa enemmän ja kaupunki mahdollistaa ja luo raamit. Tässä on kaupunginkanslian mukaan aidosti edistytty. Pienetkin yritykset voivat muuttaa kulttuuria. Ei odoteta ainoastaan, että kaupunki tekee asioita.⁵⁸

Strategiaohjelman tavoitteena on, että toiminnallista eheyttä vahvistetaan sekä rakentamalla uusia kaupunginosia että tiivistämällä nykyistä kaupunkirakennetta joukkoliikenneyhteyksien varteen. Kaupunginosien keskuksista kehitetään monitoimintaisia ja viihtyisiä sijoittamalla asumista, palveluita ja työpaikkoja limittäin. Strategiaohjelman mukaan valtuustokaudella laaditaan uusi yleiskaava, kehitetään jokerivyohtyöhykkeitä, perustetaan metsäinen suojeluverkosto ja saavutettavuutta parannetaan kehittämällä joukkoliikenneyhteyksiä sekä kävely- ja pyörätieverkostoja. Monet tavoitteista toteutuvat tai niiden toteutuminen mahdollistetaan:

- Uusi yleiskaava tiivistää kaupunkirakennetta joukkoliikenteen varteen sekä mahdollistaa aluekeskusten monitoiminnallisuuden mukaan lukien Jokerivyohtyöhykkeet.
- Yleiskaavan yhteydessä on valmisteltu viheralueiden strategista kehityskuvaa. VISTRA I valmistui vuonna 2013 ja VISTRA II käsiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa syksyllä 2016.
- Yleiskaavan kaavamääräyksen mukaan "Natura 2000-verkostoon kuuluvat alueet, luonnonsuojelualueet ja Helsingin luonnonsuojeluohjelmassa 2015–2024 suojeltavat alueet on otettava oikeusvai-kutteisina huomioon Kaupunkiluontoteemakartalta."
- Suuria joukkoliikennehankkeita kuten Kruunusillat ja Raidejokeri on käynnistymässä, minkä lisäksi yleiskaava mahdollistaa uusia hankkeita. Pyöräilyn edistämiseen on budjetoitu vajaat 10 miljoonaa joka vuosi. Jalankulun kehittämistä valmistellaan kaupunkisuunnitteluvirastossa.⁵⁹

Kaupunginkanslian haastattelun mukaan alueiden monitoiminnallisuus ei toteudu täysin. Toimitilaa ei synny alueille väkisin, vaikka toimitilakaavoja on todella paljon. On koko ajan vaikeampaa ennustaa millaisia työpaikat ovat tulevaisuudessa.⁶⁰

Strategiaohjelman ja AM-ohjelman mukaan erilaisille kotitalouksille tulee olla tarjolla laadukkaita, kohtuuhintaisia ja elämäntilanteeseen sopivia asumisvaihtoehtoja. Vuosittaisesta asuntotuotannosta 20 prosenttia

⁵⁴ Yleiskaavaehdotuksen selostus. Kaupunkikaava – Helsingin uusi yleiskaava.

⁵⁵ Haastattelu Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastossa 8.9.2016.

⁵⁶ Haastattelu Helsingin kaupunginkansliassa 14.9.2016.

⁵⁷ Haastattelu Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastossa 8.9.2016.

⁵⁸ Haastattelu Helsingin kaupunginkansliassa 14.9.2016.

⁵⁹ Yleiskaavaehdotuksen selostus. Kaupunkikaava – Helsingin uusi yleiskaava, talousarvio 2017 ja Jalankulkijan kantakaupunki, 2016.

⁶⁰ Haastattelu Helsingin kaupunginkansliassa 14.9.2016.



toteutuu valtion tukemina vuokra-asuntoina, 40 prosenttia välimuodon ja opiskelija-asuntoina sekä 40 prosenttia sääntelemättöminä vuokra- ja omistusasuntoina. Tavoitteena on myös kohdentaa autopaikkojen kustannukset aiempaa paremmin niiden käyttäjille. Hallinta- ja rahoitusmuotojen osalta tarkasteltuna sääntelemättömyyttä asuntotuotantoa valmistui tavoitteen mukaisesti. Valtion tukemia vuokra-asuntoja valmistui ohjelmakaudella 66 prosenttia tavoitteena olleesta määrästä. Vielä enemmän valmistuneiden määrä jäi tavoitteista välimuodon tuotannon osalta ollen 62 prosenttia tavoitteesta.⁶¹ Autopaikkojen kustannusten kohdentaminen käyttäjille ei ole edennyt. Autopaikkojen kustannukset varsinkin maan alle tehtynä ovat suuret. Yksittäisiä autottomia kohteita kuitenkin tehdään. Myllypurossa opiskelija-asunnot rakennetaan metron varrelle olettaen, että opiskelijoilla ei ole autoa. Aina tulee kuitenkin myös yllätyksiä, kun muuton jälkeen asukkaat kyselevät autopaikan perään.⁶²

Strategiaohjelman tavoitteena on, että asuntorakentamisella tuetaan kaupungin vetovoimaisuutta sekä kestävää kaupunkikehitystä. Kaupunkisuunnittelun ja asutokonseptien kehittämisen keinoin turvataan Helsingin houkuttelevuus seudun omistusasuntomarkkinoilla. Erityisesti strategiaohjelmassa halutaan edistää kaupunkimaista pientaloasumista, houkuttelevaa kerrostaloasumista, ryhmärakennuttamista ja puurakentamista. Kaupunkisuunnitteluviraston mukaan keskustelu kaupunkipientaloista syntyi ”Nurmijärvi-ilmiön” aikaan ja ne nähtiin silloin Helsingin vastauksena perheiden muuttamiseen kehyskuntiin. Sitten painopiste on muuttunut selkeämmin kaupungin tiivistämiseen ja kerrostalorakentamiseen. Ryhmärakentamisesta on tullut helpompaa ja puurakentaminen on lähtenyt käyntiin useissa kaupunginosissa ympäri Helsinkiä. Kerrostaloasumisen ratkaisuja on kehitetty kehittyvä kerrostalo -hankkeessa. Erilaisia rakentamiskonsepteja saadaan myös luovuttamalla tontteja monipuolisesti eri toimijoille. Kiinteistöviraston yhtenä tavoitteena on ollut houkutella Helsinkiin pieniä ja keskisuuria rakennusalan toimijoita – tässä tavoitteessa on onnistuttu.⁶³

Strategiaohjelman yhtenä tavoitteena on myös asunnottomuuden väheneminen. Valtion, kuntien ja järjestöjen yhteistyössä toteuttamat PAAVO I ja II -hankkeet ovat tähänneet asunnottomuuden vähentämiseen osoittamalla pitkäaikaisasunnottomille asuntoja, tukiasuntoja ja hoitopaikkoja. Helsinki saavutti asuntojen määrälliset tavoitteet molemmissa ohjelmissa ja vuosina 2008–2015 pitkäaikaisasunnottomuus väheni Helsingissä 24 prosenttia. Vuonna 2015 asunnottomuus kääntyi Helsingissä niukkaan kasvuun, koska Helsinkiin kohdistuu vilkas muuttoliike ja asuntomarkkinatilanne on kiristynyt.⁶⁴ Strategian yhtenä toimenpiteenä vahvistetaan asumiskuntoutusohjelma psykiatria- ja päihdepalveluissa, mutta sitä ei ole tehty.⁶⁵

Asuntostrategia 2025

Helsingin seudun asuntostrategiassa vuodelle 2025 tavoitteena on kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen saatavuus. Ainoat kohtuuhintaisten vuokra-asunnot Helsingissä ovat kaupungin, Y-säätiön ja Hoasin rakennuttamat asunnot. Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimisto on saanut tuotettua asuntoja varsin hitaasti tavoitteisiinsa nähden. VVO ja Sato ovat etääntyneet alkuperäisistä yleishyödyllisistä tavoitteistaan ja niiden tavoitteena on nykyään tuottaa ainoastaan voittoa. Sato ja VVO ovat kuitenkin viime aikoina laskeneet isojen perheasuntojen hintoja erityisesti asuntorahastojen tuottaman lisääntyneen tarjonnan vuoksi.⁶⁶ Jonot kaupungin vuokra-asuntoihin ovat pitkiä, mutta niitä on silti saatavilla. Erityisesti perheelliset saavat helpommin kaupungin vuokra-asunnon. Haastattelun mukaan vapailla markkinoilla on myös tarjolla vuokra-asuntoja varsin hyvin, eikä vuokrataso ole niin korkea kuin luullaan.⁶⁷

⁶¹ AM-ohjelman seuranta 2015.

⁶² Haastattelu Helsingin kaupunginkansliassa 14.9.2016.

⁶³ Haastattelu Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastossa 8.9.2016.

⁶⁴ PAAVO I ja II -hankkeiden loppuraportit.

⁶⁵ Strategiasuunnitelman 2014–2016 seuranta – katsaus tilanteesta 31.12.2015. Helsingin sosiaali- ja terveysviraston johtoryhmä 1.3.2016.

⁶⁶ Haastattelu Helsingin kaupunginkansliassa 14.9.2016.

⁶⁷ Haastattelu Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastossa 8.9.2016.



Asumisen ja maankäytön toteutusohjelma

Helsingin asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman 2012 eli AM-ohjelman mukaan valtuus-
tokaudella laaditaan uusi yleiskaava, joka mahdollistaa riittävän asuntotuotannon, tiivistyvän yhdyskuntara-
kenteen, vetovoimaisen keskustan, elinvoimaiset aluekeskukset ja tukeutuu joukkoliikenteeseen. Lisäksi kau-
pungin sisääntuloväylistä tulee tehdä selvitys, jossa kartoitetaan mahdollisia täydennysrakentamiskohteita.
Lisäksi yleissuunnittelun tavoitteeksi on kirjattu, että Helsinki sitoutuu vahvasti MAL-yhteistyöhön ja edellyt-
tää, että muutkin osapuolet toimivat samoin. Yleiskaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa loppuvuodesta
2016. Yleiskaavassa on esitetty Helsingin kantakaupunki sekä yritystoiminnan keskuksena että houkuttele-
vana asumisen paikkana. Yleiskaavan liittyvien ennakoarvointien mukaan läheltä ydinkeskustaa tarvitaan
yrityksille lisää tilaa ja lisää asuntoja vastaamaan urbaanin kaupunkiasumisen kysyntään. Tämän mahdolli-
s-
tamiseksi ehdotuksessa on esitetty, että kaupunkirakennetta jakavia ja urbaanin kaupungin laajenemista es-
t-
täviä moottoritie-
mäisiä alueita muutettaisiin kaupunkiympäristöksi niin liikkumisen kuin maankäytön osalta.
Kaupunkia tultaisiin tiivistämään kaikkialla, erityisesti raideliikenteen asemien ja solmukohtien sekä merkit-
tävien joukkoliikennepysäkkien ympäristöissä. Raideliikenteellä hyvin saavutettavat keskustat muodostaisi-
vat keskenään verkoston ja mahdollistaisivat siten palvelujen hyvän saavutettavuuden.⁶⁸ Uusi MAL-sopimus
on allekirjoitettu vuoden 2016 kesäkuussa ja MAL-yhteistyö on toimivaa⁶⁹.

AM-ohjelman yhtenä tavoitteena on asuinalueiden elinvoimaisuus ja täydennysrakentaminen. Tavoitteen
mukaan asuntorakentamisesta 30 prosenttia tapahtuu täydennysrakentamisena tiedostaen alueiden erilais-
tumiskehitys. Täydennysrakentamisen yhteistyöprosessia ja kannustimia tuli ohjelman mukaan myös kehit-
tää. Vuonna 2014 täydennysrakentamisen osuus oli 47 prosenttia valmistuneesta asuntotuotannosta ja 56
prosenttia alkaneesta asuntotuotannosta. Alueellisia keskuksia on kehitetty Mellunmäessä, Laajasalossa ja
Myllypurossa. Kaupunki tukee esikaupunkialueiden kehittämistä muun muassa Lähiöprojektilla ja lähiörahas-
tolla. Vuonna 2014 valmistui myös selvitys lisä- ja täydennysrakentamisen pysäköintiratkaisusta.⁷⁰ Kaupun-
kisuunnitteluviraston haastattelun mukaan poliittinen tahto täydennysrakentamiseen on vahvaa ja yhteis-
työtä on pyritty tekemään myös hallintokuntien välillä. Kaupungin omistamissa kohteissa purkava saneeraus-
kin on helppoa; esimerkkejä löytyy Jakomäestä ja Itäkeskuksesta.⁷¹

AM-ohjelman tavoitteena on asukasrakenteen monipuolisuus. Tavoitteen mukaan lapsiperheille sopivia
asuntoja rakennetaan riittävästi uusille alueille ja täydennysrakentamiskohteisiin. Myös esteettömien asun-
tojen lisääminen täydennysrakentamisalueilla ja vieraskielisten asumisen tukeminen kuuluvat tavoitteeseen.
Kaupunki pyrkii vaikuttamaan ensisijaisesti kaavojen ja tontinluovutusehtojen huoneistotyyppiohjauksella
siihen, että lapsiperheille olisi sopivia asuntoja⁷². Hitas-järjestelmän tarkoituksena on mahdollistaa keskitu-
loiselle lapsiperheelle asuminen alueella, johon heillä ei olisi muuten varaa⁷³. Hitas-kohteissa on myös ko-
keiltu isojen asuntojen kohdistamista vain lapsiperheille⁷⁴. Esteettömän asumisen tilanne paranee koko ajan,
koska kaikki uusi rakentaminen on esteetöntä. Pienituloiset voivat myös saada tukea asuntojensa muutos-
töihin esteettömyyden parantamiseksi. Suurin osa vieraskielisistä asukkaista asuu puolisonsa kanssa, joten
he eivät tarvitse opastusta asumiseen.⁷⁵

AM-ohjelman tavoitteena on myös erityisryhmien asumisen tukeminen. Kehitysvammaisten laitospurku- ja
asumisen kehittämishanketta eli ASU-hanketta toteuttamista on jatkettu ohjelmakauden aikana. Yhteensä

⁶⁸ Yleiskaavaehdotuksen selostus. Kaupunkikaava – Helsingin uusi yleiskaava.

⁶⁹ Haastattelu Helsingin kaupunginkansliassa 14.9.2016.

⁷⁰ AM-ohjelman seuranta 2015.

⁷¹ Haastattelu Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastossa 8.9.2016.

⁷² Haastattelu Helsingin kaupunginkansliassa 14.9.2016.

⁷³ Haastattelu Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastossa 8.9.2016.

⁷⁴ Kiinteistölautakunta 29.10.2015 § 481.

⁷⁵ Haastattelu Helsingin kaupunginkansliassa 14.9.2016.



hankkeen aikana on toteutettu 346 asumispaikkaa. Rakenteilla on 26 asuntopaikkaa. Asuntotuotantotoimistolle on luovutettuna viisi tonttia, joille rakennetaan yhteensä noin 100 kehitysvammaiselle asunnot. Lisäksi on erilaisia kehittämishankkeita vähemmän tukea tarvitsevien kehitysvammaisten asumisen tukemiseksi.⁷⁶ Uudessa AM-ohjelmassa erityisryhmien asumisen tavoitteesta on luovuttu. Nyt esimerkiksi itsenäisesti asuvat kehitysvammaiset pyritään sijoittamaan normaaliin Hekan vuokra-asuntokantaan, josta osa on kohdennettu erityisryhmille.⁷⁷

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelmassa tavoitteena on maankäytön avulla tukea kaupunkirakenteen kehittymistä sosiaalisesti kestäväksi. Helsingissä maankäytön ja asumisen toteutusohjelma on keskeinen segregaaation ehkäisyssä. Täydennysrakentamisessa kaupunginkanslia ja kiinteistövirasto käyvät kohteet läpi varmistaakseen, että hallintomuotojakauma monipuolistuisi. Uusilla alueilla asukasrakenteen monipuolisuus varmistetaan tontinluovutuksella. Vuokra-asuntojen jakamisessa maahanmuuttajia pyritään jakamaan tasaisesti eri alueille.⁷⁸ ARA-asuntoja tullaan varmasti rakentamaan hyvin saavutettaville alueille; kovin syrjään ei kannata tuettua asumista rakentaa. Pientaloalueilla ja lähiöissä asunnoissa on hidas kierto ja väestö saattaa vähentyä alueilla, kun lapset muuttavat pois. Tällöin alueelle on syytä täydennysrakentaa, etteivät palvelut heikkene. Asuinalueista ei myöskään kannata rakentaa liian yksipuolisia. Esimerkiksi kehyskunnissa lapsiperhevaltaisilla alueilla havaittiin, että lapsiperheet tarvitsevat runsaasti kunnallisia palveluja ja toivat siten myös suuren taloudellisen paineen. Lasten muutettua kotoa pariskunnat saattavat lisäksi muuttaa muualle, vaikka he olisivat juuri tuolloin parhaita nettoveronmaksajia.⁷⁹

Viihtyisyys turvallisuus ja terveellisyystavoitteet

Pääkaupunkiseudun strategisissa päämäärissä on tavoitteena hyvän elämänlaadun sekä viihtyisän ja turvallisen elinympäristön rakentaminen. Vuoden 2012 MAL-sopimuksessa tavoitteena oli asuinalueiden viihtyisyydestä ja luonnonläheisyydestä seudun vetovoimatekijänä huolehtiminen. Hyvää elämänlaatua voidaan kuvata erilaisilla mittareilla. Helsinki on yleensä ollut kärkikymmenikössä kansainvälisissä tutkimuksissa, joissa vertaillaan eri kaupunkien elämänlaatua. Helsingin ongelma on lähinnä ollut asumisen kalleus. Ainoa keino maankäytön ja asumisen näkökulmasta on lisätä asuntotarjontaa. Tarjontaa tulisi lisätä niin kauan, että se vaikuttaa hintoihin hinnannousua hillitsevästi.⁸⁰

Kaupunkisuunnitteluvirastossa tehdään varsin vähän elämänlaadun, viihtyisyyden tai turvallisuuden seurantaa. Seuranta on lähinnä kaavojen toteutumista. Sen sijaan vaikutusten arvioinneissa selvitetään edellä mainittuja vaikutuksia. Esimerkiksi ympäristöterveyteen liittyvissä asioissa (hiukkaset, melut) on alettu tehdä yhteistyötä ympäristökeskuksen kanssa. Ympäristökeskuksen ja rakentajan kanssa on tehty yhteistyötä melun ja hiukkasten torjumiseksi Mannerheimintien pohjoispäässä ja kehitetty esimerkiksi parveke, jonne ei kulkeudu haitallista määrää pienhiukkasia. Kaupunkibulevardisuunnitelmien yhteydessä tehdään yhteistyötä kortteliratkaisuista VTT:n ja Ilmatieteen laitoksen kanssa mallintaen, miten ilmanlaatu voisi kaduilla kehittyä eri sääolosuhteissa.⁸¹

Kaupunginkanslian mukaan luonnonläheisyyden tavoite nähdään vastapainona asuinalueiden tiivistämiselle. Helsinki ei kaupunginkanslian mukaan todellakaan ole vielä liian tiivis mutta näkökulma on hyvä pitää esillä, jotta se ei unohtuisi. Käytännössä kysymys luonnonläheisyydestä on vaikea. Kaavoituksen vuorovaikutusprosessissa saadaan asukailta suoraa palautetta muun muassa viheralueista.⁸²

⁷⁶ AM-ohjelman seuranta 2015.

⁷⁷ Haastattelu Helsingin kaupunginkansliassa 14.9.2016.

⁷⁸ Haastattelu Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastossa 8.9.2016.

⁷⁹ Haastattelu Helsingin kaupunginkansliassa 14.9.2016.

⁸⁰ Haastattelu Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastossa 8.9.2016.

⁸¹ Haastattelu Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastossa 8.9.2016.

⁸² Haastattelu Helsingin kaupunginkansliassa 14.9.2016.



Seudulliset ja Helsingin omat tavoitteet ovat toteutuneet vain osittain. Esimerkiksi Helsingin oman asunto-ohjelman Ara- ja välimuodon asuntojen rakentamistavoitteesta on saavutettu vain kaksi kolmasosaa. Sen sijaan vapaarahoitteisia asuntoja on rakennettu tavoitteiden mukaisesti ja myös asunnottomuutta on pysytty viimeisen kymmenen vuoden aikana vähenemään. Segregaatiota pyritään Helsingissä ehkäisemään alueiden monipuolisella hallintamuotojakaumalla, täydennysrakentamisella, asemien, ostoskeskusten ja julkisten tilojen kehittämisellä sekä alueiden saavutettavuutta parantamalla. Näiden toimien vaikutukset näkyvät kuitenkin hyvin hitaasti. Elämänlaadulle, viihtyisyydelle ja houkuttelevuudelle asetettuja tavoitteita on hankala mitata mutta näiden voidaan arvioida toteutuneen osittain. Hyväksytyn yleiskaavan ajatellaan toteuttavan useita maankäytön ja asuntopolitiikan hyvinvointitavoitteita. Etenkin Helsingin keskustassa on käynnissä useita hankkeita, jotka lisäävät kulttuuritarjontaa ja avaavat kaupungin rantoja vapaa-ajan käytölle. Kaupunki myös sallii aiempaa enemmän kaupunkilaisten omaehtoista aktiivisuutta. Sen sijaan esimerkiksi Kauppatorin kehittäminen ei ole edennyt eikä jakeluliikenteen katutilan viihtyisyydelle aiheuttama haitta ole vähentynyt.



Pääkaupunkiseudun tarkastustoimet
Espoo, Helsinki, Kauniainen ja Vantaa

ARVIOINTIMUISTIO

Julkinen tarkastuslautakuntien annettua arvioin-
tikertomukset vuodelta 2016
(Julkl 6 § 1 mom. 6 ja 8 kohdat)

36(74)

7.2.2017

Asuntopolitiikkaan liittyvien seudullisten tavoitteiden toteutumisesta Helsingissä, taulukko:

Ohjelma/tavoite/päämäärä	Tavoite	Toteutuminen
MAL–2017 ja MAL–2020 toteutus-ohjelmat (2008 ja 2012)	Yhteisvastuullinen asuntopolitiikka - monipuolisen asuntotarjonnan lisääminen yhdyskuntarakennetta eheyttämällä - erilaisten väestöryhmien huomioonottamisen asuntotuotannossa, rahoitus- ja hallintamuodon mukaisista tavoitteista päätettäessä ja rahoitusmallien sekä asumisen tukijärjestelmien kehittämisessä - olemassa olevan asuntokannan ja asuin- ympäristöjen ylläpito ja kehittäminen	Asunto-tuotantotavoite toteutui Helsingissä lähes 90-prosenttisesti ja ARA-asuntotuotantotavoite noin 89-prosenttisesti.
Pääkaupunkiseudun strategiset päämäärät (2009)	Asuntotuotannon laadun ja määrän varmistaminen, segregaaion ehkäisy	Kaupunginkanslia seuraa eri hallintamuotoja. Jos ARA-asuntoja alueella on yli 45-prosenttia, lisää ARA-asuntoja ei alueelle rakenneta. Lähiöprojekti sekä lähiörahasto ovat kehittäneet esikaupunkialueiden identiteettiä.
MAL-tavoitteet (2013)	Huolehditaan uusien asuinalueiden sosiaalisesta kestävydestä	Yleiskaava on hyväksytty, tavoitteena periferisten alueiden syntymisen ehkäisy.
ASTRA 2025 (2015)	Kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen saata- vuus	Kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja on saatavilla melko hyvin.



Maankäyttöpolitiikkaan liittyvien seudullisten tavoitteiden toteutumisesta Helsingissä, taulukkokooste:

Ohjelma/tavoite/päämäärä	Tavoite	Toteutuminen
Pääkaupunkiseudun strategiset päämäärät (2009)	Hyvän elämänlaadun sekä viihtyisän ja turvallisen elinympäristön rakentaminen.	Otettu huomioon hyväksytyssä yleiskaavassa.
MAL-tavoitteet (2013)	Huolehditaan asuinalueiden viihtyisyydestä ja luonnonläheisyydestä seudun vetovoimatekijänä.	Varmistettu yleiskaavayhteistyöllä ympäristökeskuksen ja rakentajien kanssa.
MASU 2050 (2015)	Maankäytön avulla tuetaan kaupunkirakenteen kehittymistä sosiaalisesti kestäväksi.	Vanhon alueiden osalta täydennysrakentamisessa käydään kohteet läpi ja pyritään varmistamaan hallinto- ja kauman monipuolisuutta. Uusilla alueilla asukasrakenteen monipuolisuutta varmistetaan tontin-luovutuksilla. Vuokra-asuntoja jaettaessa maahanmuuttajia pyritään jakamaan tasaisesti eri alueille.
ASTRA 2025 (2015)	Asuinalueet ovat hallintamuotorakenteen sekä huoneistotyypeiltään monipuolisia sekä elinympäristöltään viihtyisiä ja sosiaalisesti kestäviä.	

4.2 Espoo

Espoo -tarinan strategiaperusta

Espoo -tarina on Espoon strategia vuosille 2013 - 2017⁸³. Espoo vision mukaan verkostomainen viiden kaupunkikeskuksen Espoo on vastuullinen ja inhimillinen edelläkävijäkaupunki, jossa kaikkien on hyvä asua, oppia, tehdä työtä ja yrittää ja jossa espoolainen voi aidosti vaikuttaa. Espoon arvoihin sisältyy vastuullinen edelläkävijäisyys, jonka yhtenä toimintaperiaatteena kaupungin kehittäminen sosiaalisesti, ekologisesti ja taloudellisesti kestävästi.⁸⁴

Espoo-strategian näkökulmassa Elinvoiman, kilpailukyvyyn ja kestävä kehityksen arviointiaiheeseen liittyvät tavoitteet ovat seuraavat:

Valtuustokauden tavoitteet

- Osana metropolialuetta Espoon verkostomaista kaupunkirakennetta kehitetään taloudellisesti, sosiaalisesti ja ekologisesti kestäväksi.
- Palvelukeskittymien saavutettavuutta joukkoliikenneyhteyksin parannetaan.
- Kaupunkikeskuksia kehitetään niiden omiin vahvuuksiin tukeutuen viihtyisiksi ja sujuviksi asumisen, asioinnin, työssäkäynnin ja vapaa-ajan kohtaamispaikoiksi.
- Torjutaan segregatiota ja vastataan espoolaisten erilaisiin asumistarpeisiin tarjoamalla edellytykset edulliselle ja monimuotoiselle asuntotuotannolle ja tonttitarjonnalle.
- MAL -aiesopimuksen asuntotuotantoa ja liikennettä koskevien velvoitteiden täyttäminen.⁸⁵

Vuoden 2016 valtuustoon nähden sitovat tavoitteet

- Kaupungilla on kaavalliset ja kunnallistekniset valmiudet 2 500 asunnon vuosituotannolle.
- Asuntotonttien asemakaavoitustavoitteen määrää kasvatetaan 25 prosenttia voimassa olevaan MAL -aiesopimukseen verrattuna.

⁸³ Vuoden 2016 talousarvio sekä taloussuunnitelma, sivu 5

⁸⁴ Vuoden 2016 talousarvio sekä taloussuunnitelma, sivu 9

⁸⁵ Vuoden 2016 talousarvio sekä taloussuunnitelma, sivu 10



7.2.2017

- Tiivistetään kaupunkirakennetta mahdollistamalla asuntojen, uusien työpaikkojen syntyminen ja palvelujen sijoittuminen metron kehityskäytävälle.
- Länsimetron jatkeen rakentaminen etenee sopimusten ja suunnitelmien mukaisesti.
- Luodaan edellytykset kaupunkiradan ja sen lähialueiden kehittämiseksi⁸⁶

Teknisen ja ympäristötoimen toimialan vuoden 2016 omat tavoitteet

- Luomme edellytykset monipuoliselle asuntorakentamiselle estäen segregaaation syntymistä.
- Uudistotuotannosta on keskimäärin 20 prosenttia valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa.
- Espoo ja valtio luovuttavat opiskelija-asuntotuotantoon vähintään yhden tontin vuodessa.
- Espoon Asunnot Oy aloittaa vuosittain keskimäärin 300 asuntoa.⁸⁷

Arviointiaiheeseen liittyvät tavoitteet Espoo-strategiassa Asukkaat ja palvelut näkökulmassa ovat seuraavat:

Teknisen ja ympäristötoimen toimialan oma valtuustokauden tavoite

- Asuin- ja palvelualueiden toiminnallisuutta, viihtyisyyttä ja turvallisuutta edistetään yhteistyössä kuntalaisten ja kumppaneiden kanssa.

Teknisen ja ympäristötoimen toimialan vuoden 2016 oma tavoite

- Asukkaiden tyytyväisyys toimialan järjestämiin palveluihin, kuten ympäristöön ja kulkuväyliin on vähintään edellisen mittauksen tasolla.⁸⁸

Poikkihallinnolliset kehitysohjelmat valtuustokaudella 2013 - 2016

Espoo-tarinan toteuttamisen yhtenä keinona käytetään kehitysohjelmia. Kehitysohjelmalla johdetaan samaan aihealueeseen liittyviä projekteja ja muita toimenpiteitä. Vastauksena kaupungin suurimpiin haasteisiin toteutetaan viisi toimialarajat ylittävää kehitysohjelmaa. Poikkihallinnollisten kehitysohjelmien hyötytavoitteet hyväksyttiin valtuustossa Espoo-tarinan hyväksymisen yhteydessä kesäkuussa 2013.⁸⁹ Kaikissa ohjelmissa asetettiin asumiseen ja asuinympäristöön liittyviä hyötytavoitteita.⁹⁰

Elinvoimaa ikääntyville -ohjelman hyötytavoitteena on edistää asumisen, kaupunkirakenteen ja liikkumisen esteettömyyttä.

Kestävän kehityksen -ohjelman hyötytavoitteen mukaan kestävä verkostomainen kaupunki luo edellytykset kestävä elämäntavan toteuttamiselle ja sosiaaliselle eheydelle. Hyötytavoite koostuu neljästä osa-alueesta:

- Elinkaarikustannukset ohjaavat kaupunkikehitykseen liittyviä suunnittelu- ja rakentamispäätöksiä.
- Kaupunkikeskusten imagoa ja identiteettiä kehitetään pohjautuen niiden omiin vahvuuksiin. Kaupunkikeskukset muodostavat toisiaan täydentävän verkoston, joiden välillä asiointi, työssäkäynti ja harrastaminen ovat sujuvaa.

⁸⁶ Vuoden 2016 talousarvio sekä taloussuunnitelma, sivut 17-18

⁸⁷ Vuoden 2016 talousarvio sekä taloussuunnitelma, sivu 171

⁸⁸ Vuoden 2016 talousarvio sekä taloussuunnitelma, sivut 171-172

⁸⁹ Vuoden 2016 talousarvio sekä taloussuunnitelma, sivu 11

⁹⁰ Asunto-ohjelma 2014 - 2016, Espoo, sivu 4



- Sosiaalisesti kestävät alueet lisäävät ihmisten hyvinvointia ja arjen sujuvuutta. Asuinalueen viihtyisyys kannustaa asukkaita huolehtimaan asuinympäristöstään ja luo edellytyksiä alueen yhteisöllisyyden kasvulle.
- Asuntotuotanto on kaupunkirakennetta tiivistävää. Asuinalueiden sosiaalisesti kestävästä kehityksestä huolehditaan uusilla asuinalueilla sekä täydennysrakentamisen kautta vanhoilla asuinalueilla siten, että samoilta asuinalueille rakentuu hallinta- ja omistusmuodoiltaan erilaisia asuntoja.

Kilpailukyky, innovatiivisuus ja yrittäjyys -ohjelman hyötytavoitteena on luoda kaupungista helppo paikka muuttaa ja asua. Se tarkoittaa monipuolisia asumisen ratkaisuja erityyppisiin elämäntilanteisiin ja erityyppisille muuttajille. Käyttäjälähtöisyydellä luodaan suunnitteluun ja toteutukseen lisäarvoa. Tavoitteena on, että kaupungissa tehdään uusia älykkään ja kestävän rakentamisen ratkaisuja.

Nuorten elinvoimaisuus -ohjelman hyötytavoitteena on nuorten asunnottomuuden vähentäminen.

Osallistuva Espoo -ohjelman yhtenä hyötytavoitteena on lisätä lähivaikuttamista. Tavoitteena on vahvistaa talkoohenkeä ja talkoilla tekemistä sekä Espoo – identiteettiä ja ylpeyttä kotikaupungista ja omasta asuinalueesta.⁹¹

Poikkihallinnollisten ohjelmien loppuraportit käsitellään valtuustossa keväällä 2017. Poikkihallinnollisten ohjelmien ohjausryhmät vastaavat kukin oman ohjelmansa loppuraportista.

Espoon asunto-ohjelma 2014 - 2016

Asunto-ohjelma on laadittu Espoo-tarinan asumiseen liittyvien tavoitteiden toteuttamiseksi ja toiminnan tarkemmaksi suuntaamiseksi. Sen tarkoituksena on tuoda esille niitä asumiseen liittyviä tekijöitä, joiden avulla voidaan muun muassa torjua segregatiota ja vastata espoolaisten erilaisiin asumistarpeisiin sekä tarjota edellytykset edulliselle ja monimuotoiselle asuntotuotannolle ja tonttitarjonnalle. Ohjelmassa esitettyjen tavoitteiden ja toimenpide-ehdotusten lähtökohtana on mahdollistaa monipuolinen ja kohtuuhintainen asuntotuotanto, tukea erilaisten väestöryhmien asumista, myötävaikuttaa aluekeskusten ja olemassa olevien asuntoalueiden tasapainoiseen kehitykseen sekä edistää uusiutuvien energialähteiden käyttöä ja parantaa asumisen energiatehokkuutta. Asunto-ohjelmassa esitetään asuntotuotannon tavoitteet ja asuntorakentamisen painopistealueet sekä tuodaan esille vanhoille asuinalueille tarvittavia kehittämistoimia.⁹² Asunto-ohjelman toteutumista seurataan vuosittain kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaostossa. Seuranta tuodaan tiedoksi valtuustolle strategian seurannan yhteydessä.⁹³

MAL -aiesopimuksen tavoitteiden lisäksi tavoitteena on myös myötävaikuttaa aluekeskusten ja jo olemassa olevien asuntoalueiden tasapainoiseen kehitykseen sekä turvata eri kaupunginosien elinvoimaisuus ja sosiaalinen eheys. Segregaation ehkäisemisen toimenpiteenä on sijoittaa valtion tukemaa asuntotuotantoa eri puolille kaupunkia erityisesti hyvien joukkoliikennedyhteyksien äärelle. Uusia alueita rakennettaessa torjutaan segregoitumista vapaarahoitteisen ja valtion tukeman asuntotuotannon ajoituksella.⁹⁴

⁹¹ Valtuusto 10.6.2013 § 97/hyötytavoitteet

⁹² Asunto-ohjelma 2014 - 2016, Espoo, sivu 4

⁹³ Asunto-ohjelma 2014 - 2016, Espoo, sivu 6

⁹⁴ Asunto-ohjelma 2014 - 2016, Espoo, sivu 5



Vanhojen asuntoalueiden ongelmana on usein väestön ikääntyminen ja väheneminen sekä siitä johtuvat muutokset palvelujen kysynnässä. Ongelmana saattaa olla myös liian yksipuoliseksi muodostunut asukasrakenne, mikä voi johtaa asuntoalueen eriarvoistumiskehitykseen ja segregatioon. Mikäli asuinalueelle jäävät vain ne, joilla ei ole mahdollisuutta valita asuinpaikkaansa, alueelle alkavat kasautua sosiaaliset ongelmat ja turvattomuus. Ikärakenteeltaan ja sosioekonomiselta taustaltaan monipuolinen yhteisö ehkäisee parhaiten ongelmien kasaantumista ja alueiden eriytymistä. Monilla alueilla tarvitaan uudenlaisia palveluja maahanmuuttajille ja syrjäytymisuhan alla oleville.⁹⁵

Asuntoalueiden täydennysrakentamisella tuetaan kaupunkirakenteen toiminnallista eheyttä, parannetaan vanhojen asuntoalueiden elinvoimaisuutta sekä edesautetaan palvelujen säilymistä. Täydennysrakentamisella voidaan myös tasapainottaa alueen asuntokantaa ja väestörakennetta sekä mahdollistaa elinkaariasuminen omalla asuntoalueella. Täydennysrakentaminen edistää myös kaupungin kestävä kehityksen ja energiatehokkuuden tavoitteita. Täydennysrakentaminen voi olla nykyisen rakenteen tehostamista tiivistämällä tai isomman täydennysalueen toteuttamista. Alueet voivat olla sekä kerrostalo- että pientalovaltaisia. Kaupunki on ohjelmoinut yleiskaavan mukaiset potentiaalisimmat täydennysrakentamiseen sopivat alueet ja käynnistänyt toimenpiteet alueiden saamiseksi asuntotuotantoon.⁹⁶

Espoon asuntokanta on varsin uutta. 1970 -luvulta lähtien kullakin vuosikymmenellä on valmistunut noin viidesosa asuntokannasta. Noin 11 prosenttia asuntokannasta on valmistunut 1960 -luvulla ja vain kuusi prosenttia ennen sitä. Espoon kerrostaloasunnoista ainoastaan kolme prosenttia on valmistunut ennen vuotta 1960. Uudehko asuntokanta vaikuttaa myös asuinrakennusten korjaustarpeeseen. Kerrostalojen julkisivujen, vesi- ja viemäriputkistojen, lämmitysjärjestelmien sekä hissien laajamittaisia korjaamisia on aloitettu vasta viimeisen kymmenen vuoden aikana.⁹⁷

Maanhankinnan ja -luovutuksen sekä maankäyttösopimusten periaatteet 2015

Espoon maankäyttöä ohjaavat strategiset päätökset sisältyvät Espoo-strategiaan, talouden tasapainotus- ja tuottavuusohjelmaan (TATU1 ja TATU2), kehitysohjelmiin, MAL -aiesopimukseen ja Helsingin seudun maankäyttösuunnitelmaan MASU 2050:n ja Espoon asunto-ohjelman maankäyttöä koskeviin toimenpiteisiin. Valtuuston hyväksymät maanhankinnan ja -luovutuksen sekä maankäyttösopimusten periaatteet 2015 -asiakirjassa esitetyt linjaukset ovat osa teknisessä ja ympäristötoimessa käynnistettyä maankäytön tehostamiseen, täydennysrakentamiseen ja kaavatuotannon edistämiseen tähtääviä toimenpiteitä. 98

⁹⁵ Asunto-ohjelma 2014 - 2016, Espoo, sivu 29

⁹⁶ Asunto-ohjelma 2014 - 2016, Espoo, sivu 31

⁹⁷ Asunto-ohjelma 2014 - 2016, Espoo, sivu 28

⁹⁸ Maanhankinnan ja luovutuksen sekä maankäyttösopimusten periaatteet 2015, sivu 4



Muut Espoon omat ohjelmat

Espoon muut ohjelmat, joissa on asunto- ja maankäyttöpolitiikkaan liittyviä hyvinvoinnin edistämistavoitteita ovat: Ikääntymispoliittinen ohjelma vuosille 2009 - 2015, Vammaisten kuntalaisten asumispalveluohjelma vuosille 2011 – 2015, Esteetön Espoo 2020 - Espoon kaupungin esteettömyysohjelma ja Ilmasto-ohjelma 2016–2020.

Yhteenvedo

Espoo-strategiaan ja sen tavoitteistoa täydentäviin ohjelmiin on sisällytetty MAL -aiesopimuksen tavoitteet sekä huomioitu yhdessä sovitut seudulliset asunto- ja maapolitiikan hyvinvoinnin edistämistavoitteet. Tavoitteita toteutetaan strategiaan ja siihen liittyvien ohjelmien toimenpiteillä. Tavoitteiden toteuttamisen seuranta varten on asetettu mittareita. Espoon tarkastuslautakunta on kuitenkin arvioinneissaan vuosittain havainnut, että kaikilla seurattavilla tavoitteilla ei ole mittareita tai mittarit ovat puutteelliset. Espoo-strategian ja ohjelmien tavoitteiden toteutumisesta raportoidaan vähintään kerran vuodessa kaupunginhallitukselle ja valtuustolle.

Kaikki seudulliset tavoitteet eivät ole toteutuneet tai ne ovat arvioitavissa vasta vuosien kuluttua. Esimerkiksi MASU-2050 tavoitteiston toteuttamisen aikajänne on pitkä, mutta tavoitteiden saavuttamiseksi tarvittavia toimenpiteitä toteutetaan vuosittain.

Kohtuuhintaiseen asumiseen ja liikenneverkon kustannuksiin liittyviä haasteita⁹⁹

Espoon vuoden 2016 talousarviossa on arvioitu kohtuuhintaiseen asumiseen, kehityskäytäviin ja uuden maankäytön ja liikenneverkon kustannuksiin liittyviä haasteita. Arvion mukaan seudun tasolla asuntotuotannon volyyymi on riittämätön vastaamaan väestönkasvun ja väestörakenteen muutoksen aikaansaamaan asumiskysynnän kasvuun. Tämä heijastuu asuntomarkkinoille nopeasti nousevina hintoina ja vuokrina, jotka karkaavat asuntomarkkinoille tulevien ulottumattomiin, joita ovat Espoossa muun muassa kotoa irtautuvat nuoret ja maahanmuuttajat. Tarvitaan uusia malleja tarjonnan lisäämiseksi, kuten vuokra-asuntosijoittajien potentiaalin hyödyntämistä, ARA -toiminnan uudelleenarviointia sekä asumistukijärjestelmän kehittämistä.

Länsimetro ja kaupunkirata ovat merkittäviä kehityskäytäviä Espoolle ja koko seudulle. Molemmat hankkeet vahvistavat ja tiivistävät Espoon kaupunkirakennetta ja luovat merkittävän kasvupotentiaalin sekä yritystoiminnan että väestönkehityksen ja uuden asuntotuotannon osalta. Tämä edellyttää kaikilta osapuolilta panostuksia sekä vahvaa tahtotilaa ja yhteistoimintaa.

Uuden maankäytön edellyttämän liikennejärjestelmän ja perusrakenteen rahoittamiseen tarvitaan uusia malleja, koska nopea kasvu ja niukkeneva rahoitus pohja ovat entistä vaikeampi sovittaa yhteen. Nykyistä suurempi osa näistä kustannuksista tulisi rahoittaa hyvän saavutettavuuden ja kaavoituksen aikaansaamalla maan arvon nousulla.

⁹⁹ Vuoden 2016 talousarvio sekä taloussuunnitelma, sivu 14



Asuntopolitiikkaan liittyvien tavoitteiden toteutuminen¹⁰⁰

MAL - aiesopimuksen asuntotuotantotavoitteet eivät ole aivan toteutuneet mutta kaavoitustavoite on jopa ylittynyt. Yhteisvastuullisen asuntopolitiikan tavoite erilaisten väestöryhmien huomioimisesta asuntotuotannossa rahoitusmalleista päätettäessä ja tukijärjestelmiä kehitettäessä on huomioitu. Esimerkiksi pitkäaikais-asunnottomille on tuotettu ja osoitettu asuntoja PAAVO -ohjelmien tavoitteet toteuttaen, Olemassa olevia alueita ja asuntokantaa on kehitetty eri ohjelmien toimenpitein.

Asuntoyksikkö seuraa laatimiensa ja ylläpitämiensä kortteli- ja talokohtaisten karttojen avulla asuntoalueiden asuntojen hallintamuotoja. Asuntoyksikkö esittelee uusien asumiseen tarkoitettujen asemakaavakohteiden aloituskokouksissa asunto-tuotannon tavoitteet hallintomuodoille ja asukas-ryhmille. Espoon Asuntojen täydennysrakentamiskohteissa, joissa lisätään merkittävästi rakentamis-oikeutta, edellytetään kortteliin myös muita toimijoita. Asuntoyksikkö antaa lausunnon tai selvityksen tontin hallintomuodon sopivuudesta tonttien varauksista ja luovutuksista päättävälle kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaostolle. Tonttiyksikkö huomioi näissä lausunnoissaan segregatio -näkökulman.

Asuntojen hallintomuoto-jakaumaa eli omistus- ja vuokra-asuntojen välistä suhdetta ohjataan myös maankäyttö-sopimuksilla, joissa lähes aina veloitetaan maanomistajia osoittamaan osa rakennus-oikeudesta tai nimetyt tontit ARA-, vuokra- tai asumisoikeus-asuntotuotantoon.

Edellisen MAL -kauden (2012–2015) aikana aloitettiin 775 ARA -vuokra-asunnon valmistelut ja niitä valmistui 1003. Asuntoyksikkö välivuokraa Espoon kaupungin ja Y-säätiön asuntoja asunnottomille, maahanmuuttajille, mielenterveyskuntoutujille, päihdeongelmallisille ja tukea tarvitseville nuorille. Kaupunki on vuonna 2016 aloittanut Y-säätiön kanssa pilottihankkeen, jossa on tavoitteena löytää asuntoja vapailta vuokra-asuntomarkkinoilta etenkin nuorille. Espoon Asunnot Oy:n asuntojen hakijoina on jatkuvasti ollut noin 4 300 hakijataloutta. Asunnon on vuosittain saanut 2 000 taloutta. Espoossa ARA asunnon saaneiden määrä kasvoi 10 prosenttiyksikköä vuonna 2015. Lokakuussa 2016 välivuokrattavana oli noin 600 asuntoa.

Maankäyttöpolitiikkaan liittyvien tavoitteiden toteutuminen¹⁰¹

Kaavoituksessa on tavoitteena suunnitella kaupunkiympäristöjä, joissa huomioidaan hyvän elämänlaadun sekä viihtyisän ja turvallisen elinympäristön rakentaminen. Espoo hyödyntää Kaupunki- ja kuntapalvelut -tutkimuksen tuloksia Espoon asukkaiden mielipiteistä mm. asuntojen, työpaikkojen ja palvelujen sijoittelusta sekä ympäristöön liittyvistä asioista

Espoon Asunnot käyttää kohteissaan mm. maalämpöä, aurinkoenergiaa sekä lämpöpumppuja ja lähti vuonna 2015 mukaan Leanheat -hankkeeseen, jossa tavoitellaan asuntojen tasaisempia sisälämpötiloja ja säästää lämmityskuluissa.

Kaavoituksen peruslähtökohtina on huolehtia asuinalueiden viihtyisyydestä ja luonnonläheisyydestä seudun vetovoimatekijänä. Kaupunki- ja kuntapalvelut 2016 -tutkimuksen mukaan rakennetun ympäristön viihtyisyyttä ja kauneutta piti 74 prosenttia espoolaisista vastaajista hyvin hoidettuna.

Asuinalueiden hallintarakenteeseen voidaan vaikuttaa tontinluovutuksilla ja valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon annetuilla puoltolausunnoilla. Kaavavalmistelussa on tavoitteena varmistaa eri ohjelmissa edellytetty monipuolinen asunto-tuotanto.

¹⁰⁰ Tekninen ja ympäristötoimi, esikunta, haastattelu 11.10.2016

¹⁰¹ Tekninen ja ympäristötoimi, esikunta, haastattelu 11.10.2016



Vuonna 2013 selvitettiin espoolaisten kerrostalovaltaisten pienalueiden piirteitä mm. vuokra-asuntojen, valtion tukemien vuokra-asuntojen ja asumisoikeusasuntojen osuudet sekä asuntojen keskipinta-alan, asumisväljyyden, rakentamis-vuoden ja pienten asuntojen osuuden suhteen. Alueiden välillä todettiin eroja, mutta kaikki pienalueet ovat hallinta-rakenteeltaan melko hyvin sekoittuneita ja suuri osa nykyisistä alueista on huoneistotyyppiltään monipuolisia. Pienalueiden sisällä on kuitenkin kortteleita, joissa on esimerkiksi pelkäs-tään valtion tukemaa asuntotuotantoa. Näitä kortteleita voidaan tarvittaessa purkaa (esim. Suvelan Onni/ Espoon Asunnot).

Asuntopolitiikkaan liittyvien seudullisten tavoitteiden toteutumisesta Espoossa, taulukkokooste:

Ohjelma/tavoite/päämäärä	Tavoite	Toteutuminen
MAL-2017 ja MAL-2020 to-teutus-ohjelmat (2008 ja 2012)	Yhteisvastuullinen asuntopolitiikka - monipuolisen asuntotarjonnan li-sääminen yhdyskuntarakennetta eheyttämällä - erilaisten väestöryhmien huomi-onottamien asuntotuotannossa, rahoitus- ja hallintamuodon mu-kaisista tavoitteista päätettäessä ja rahoitusmallien sekä asumisen tukijärjestelmien kehittämisessä - olemassa olevan asuntokannan ja asuinympäristöjen ylläpito ja ke-hittäminen	- Valmistuneiden asuntojen toteuma on 98 prosent-tia, ARA -tavoitteiden toteuma 81 prosenttia ja hy-väksyttyä asumisen kerrosalaa toteutui 133 pro-senttia suhteessa tavoitteeseen. - Erilaisten väestöryhmien huomioimista asuntotuo-tannossa on toteutettu PAAVO -aiesopimusten puitteissa. PAAVO II:n tavoitteet ovat toteutuneet paitsi pitkäaikaisasunnottomille toteuttavan 125 asunnon osalta, joita toteutui 98 ja 31 asunnon ra-kentaminen odottaa KKO:n päätöstä poikkeuslu-paa koskevasta valituksesta. - Olemassa olevaa ympäristöä ja asuntokantaa on kehitetty kohdennetuilla kehittämisprojekteille.
Pääkaupunkiseudun strategi-set päämäärät (2009)	Asuntotuotannon laadun ja määrän varmistaminen, segregaat-ion eh-käisy	Alueellisia segregaatioita sekä suuria ARA -keskitty-miä vältetään. Asuinalueiden asuntojen hallinta-muodot on dokumentoitu suunnittelun taustatie-doksi kortteli-/talokohtaisesti. Segregaationäkö-kulma ja tonttien hallintamuodot huomioidaan ton-tinluovutuksissa ja puolloissa elinkeino- ja kilpailuja-ostolle valmisteltavissa lausunnoissa. Hallintamu-o-tojakaumaa ohjataan myös maankäyttösopimuksilla, joiden yhteydessä on tavoitteena saada tuettua asuntotuotantoa myös yksityisten omistamalle maalle.
MAL -tavoitteet (2013)	Huolehditaan uusien asuinalueiden sosiaalisesta kestävydestä	
ASTRA 2025 (2015)	Kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen saatavuus	MAL -kaudella 2012 - 2015 aikana on aloitettu 775 ja valmistunut 1003 normaalia ARA-vuokra-asuntoa. ARA:n kokoaman aineiston ¹⁰² mukaan Espoossa ARA-asunnon saaneiden määrä kasvoi MAL -kau-della 10 prosenttia. ARA-vuokra-asuntoja on Es-poossa 1 000 asukasta kohden 83 ja hakijoita 27. Asuntojen hakijoita on jatkuvasti noin 4 300 ja asun-non vuosittain saa noin 2 000 taloutta.

¹⁰² Vuokra-asuntomarkkinat 2015 ja ARA -tuotannon ajankohtainen tilanne



Maankäyttöpolitiikkaan liittyvien seudullisten tavoitteiden toteutumisesta Espoossa, taulukko:

Ohjelma/tavoite/päämäärä	Tavoite	Toteutuminen
Pääkaupunkiseudun strategiset päämäärät (2009)	Hyvän elämänlaadun sekä viihtyisän ja turvallisen elinympäristön rakentaminen.	Kaavoituskatsauksen 2016 mukaan tavoitteena on saada aikaan kaupunkiympäristöjä, joissa kyseiset tekijät huomioidaan ja asuinalueiden viihtyisyys sekä luonnonläheisyys ovat kaavoituksen peruslähtökohtia. Espoossa on käynnistetty ilmastostrategia- ja energiatavoitteisiin liittyviä toimenpiteitä.
MAL -tavoitteet (2013)	Huolehditaan asuinalueiden viihtyisyydestä ja luonnonläheisyydestä seudun vetovoimatekijänä.	Kaupunki- ja kuntapalvelut 2016 -tutkimuksen mukaan rakennetun ympäristön viihtyisyyttä ja kauneutta piti 74 prosenttia espoolaisista vastajista hyvin hoidettuna. ¹⁰³
MASU 2050 (2015)	Maankäytön avulla tuetaan kaupunkirakenteen kehittymistä sosiaalisesti kestäväksi	Sosiaalinen kestävyys huomioidaan kaavoituksessa, maankäytössä ja asunto-ohjelmoinnissa sekä uusilla että täydennysrakentamisalueilla. Hollantilaisen Tilburgin yliopiston vuonna 2016 toteuttaman tutkimuksen mukaan Espoo on taloudellisilla, sosiokulttuurisilla ja ekologisilla kestävä kehityksen mittareilla mitattuna onnistunut pitämään kehityksensä kestävänsä ja luokiteltiin kansainvälisessä vertailututkimuksessa Euroopan kestävimmäksi kaupungiksi.
ASTRA 2025 (2015)	Asuinalueet ovat hallintamuoto-rakenteeltaan sekä huoneistotyyteiltään monipuolisia sekä elinympäristöltään viihtyisiä ja sosiaalisesti kestäviä.	Vuonna 2013 selvitettiin espoolaisten kerrostalovaiktaisten pienalueiden piirteitä mm. vuokra-asuntojen, valtion tukemien vuokra-asuntojen ja asumis-oikeusasuntojen osuudet sekä asumisväljyyden, rakentamisvuoden ja pienten asuntojen osuuden suhteen. Alueiden välillä todettiin eroja, mutta kaikki pienalueet ovat hallinta-rakenteeltaan melko hyvin sekoittuneita ja suuri osa nykyisistä alueista on huoneistotyyppiltään monipuolisia. Pienalueiden sisällä on kuitenkin kortteleita, joissa on esimerkiksi pelkästään valtion tukemaa asuntotuotantoa. Näitä kortteleita voidaan tarvittaessa purkaa (esim. Suvelan Onni/ Espoon Asunnot)

¹⁰³ Kaupunki- ja kuntapalvelut 2016, FCG Konsultointi Oy



4.3 Vantaa

Yleistä¹⁰⁴

Seudulliset asuntopolitiikan ja maankäyttöpolitiikan hyvinvoinnin edistämistavoitteet on Vantaalla sisällytetty kaupungin strategiaan ja strategiaan sisältyviin ohjelmiin ja linjauksiin. Lisäksi kaavoitusvaiheessa jo laki määrää otettavaksi huomioon erilaisia hyvinvointiin terveellisyys- ja turvallisuuteen ja viihtyvyyteen liittyviä asioita.

Vantaa seuraa asuinalueidensa asuntotyyppien ja hallintamuotojen jakautumista koko ajan ja pyrkii tämän seurantatiedon pohjalta kehittämään alueita entistä monipuolisimmiksi. Vanhoilla ja paljon vanhaa asunkantaa käsittävillä alueilla asuntokannan monipuolistamisen keinoina ovat lähinnä alueiden täydennyskaavoitus ja täydennysrakentaminen, kun taas uusilla alueilla voidaan monipuolisuus ottaa huomioon uutta kaavaa valmisteltaessa. Ympäristön terveyden, turvallisuuden ja viihtyvyyden seurantaan liittyvät myös vuosittain tehtävät ympäristöraportit, joissa kuvataan muun muassa kaupungin ekologista, taloudellista ja sosiaalista kehitystä eri indikaattoreilla. Valtion kanssa tehtävällä yhteistyöllä katsotaan olevan suuri merkitys, jotta tuetun asuntotuotannon ja asunnottomuuden vähentämistavoitteissa onnistuttaisiin.

Strategia 2013–2017¹⁰⁵

Vantaan strategiassa on määritelty kaupungin visio, arvot ja strategiset painopistealueet (5 kappaletta). Painopistealueet sisältävät strategiset päämäärät, joille on annettu lähtö- ja tavoitetasot. Vantaan strategiassa asunto- ja maankäyttöpolitiikkaan lähinnä liittyvät hyvinvoinnin edistämistavoitteet sisältyvät painopistealueeseen: Kaupunkirakenne eheytyy.

Tälle painopistealueelle on vuodelle kolme strategista päämäärää, jotka sisältävät tavoitteita vuodelle 2016:

1. Kaupunkirakenne ja palvelurakenne tukeutuvat raideliikenteeseen ja joukkoliikenteen laadukkaita
2. Keskustat ovat eläviä uudistuvia ja turvallisia
3. Asuntorakentaminen on laadukasta ja kohtuuhintaista

¹⁰⁴ Haastattelut 8.9.2016, 30.9.2016 ja 24.10.2016

¹⁰⁵ Vantaan kaupungin talousarvio 2016



7.2.2017

Seuraavassa koottuna edellä mainituille strategisille päämäärille vuodelle 2016 asetetut tavoitteet ja tavoitteiden mittarit.

Strateginen päämäärä: Kaupunkirakenne ja palvelurakenne tukeutuvat raideliikenteeseen ja joukkoliikenteen laatukäytäviin			
Sitova tavoite 2016	Sitovan tavoitteen mittari	Mittari(t) lähtötaso v:n 2014 loppu	Mittarin tavoitetaso 2016
Kaavoitetaan asuntorakentamisen kerrosalaa 250 000 k-m ² .	Valmistuneiden kaavojen k-m ² /v määrä..	209 209 k-m ²	250 000 k-m ²
Joukkoliikenteen käyttäjämäärän kasvu.	Kehitetään toimintamallijoukkoliikenteen käyttäjämäärän kasvun mittaamiseksi Vantaalla ja asetetaan tavoitteelliset lukuarvot vuodelle 2017	Toimintamallia ei ole	Toimintamalli on luotu ja se on käytössä
Kasvihuonekaasupäästöt vähenevät.	Vantaan kasvihuonekaasupäästöjen määrä.	5,8 co ₂ -ekv/asukas	Vantaan kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 3 prosenttia vuodessa.
Strateginen päämäärä: Keskustat ovat eläviä uudistuvia ja turvallisia			
Sitova tavoite 2016	Sitovan tavoitteen mittari	Mittari(t) lähtötaso v:n 2014 loppu	Mittarin tavoitetaso 2016
Priorisoidaan keskustaan sijoittuvia kaavahankkeita	Keskusta-alueiden kaavat	2014 kaavoitusohjelma	2014 kaavoitusohjelma tai enemmän
Strateginen päämäärä: Asuntorakentaminen on laadukasta ja kohtuuhintaista			
Sitova tavoite 2016	Sitovan tavoitteen mittari	Mittari(t) lähtötaso v:n 2014 loppu	Mittarin tavoitetaso 2016
Kaupunki luo edellytykset vähintään 2 000 asunnon monipuoliselle asuntotuotannolle	Valmistuneiden asuntojen määrä	2 022	2 000
Pientaloalueiden tiivistäminen maapoliittisten linjausten mukaisesti	Tiivistämishankkeiden onnistuminen	Ei valmis.	Tehty 3 kappaletta onnistuneesti.

Sitovien tavoitteiden osavuosikatsauksessa elokuussa 2016 arvioitiin, että asuntorakentamisen kerrosalavoite (250 000 k-m²) ei toteudu mutta muiden tavoitteiden arvioitiin toteutuvan.¹⁰⁶

¹⁰⁶ Vantaan kaupunginvaltuusto 17.10.2016 §8. Vuoden 2016 toinen osavuosikatsaus.



Vantaan strategiaan sisältyviä ohjelmia ja linjauksia

Vantaan valtuustokauden 2013–2017 strategiaan sisältyy useita ohjelmia ja linjauksia, jotka liittyvät suoraan asunto- ja maankäyttöpolitiikkaan. Nämä ohjelmat ja linjaukset on tässä esitetty niiden hyväksymisjärjestyksessä, hyväksymisvuosi suluissa.

Vantaan asunto-ohjelma 2009–2017 (2009)

Vantaan asunto-ohjelma sisältää seudullisesti sovittuja linjauksia ja tavoitteita. Ohjelman toimenpiteinä toteutettavan muun muassa seudullisen asuntopolitiikan tavoitteita ja Helsingin seudun ja valtion välille solmitun aiesopimuksen tavoitteita. Ohjelmaan sisältyvät kaikki seudulliset asunto- ja maankäyttöpoliittiset hyvinvoinnin edistämisen tavoitteet.

Maapoliittiset linjaukset (2012)

Maapoliittiset linjaukset on strateginen asiakirja, jossa kaupunginvaltuusto on määritellyt kaupungin maapoliittiset tavoitteet ja toimenpidesuosituksukset koskien muun muassa kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta. Linjausten pohjana olivat Vantaan strategiset tavoitteet, Vantaan asunto-ohjelma, MAL-aiesopimus 2012–2015, elinkeinopoliittinen ohjelma ja kilpailukykyohjelma. Linjausten toimenpiteillä luodaan edellytyksiä toteuttaa asuntotuotannolle ja maankäyttöpolitiikalle asetettuja tavoitteita. Linjauksissa mainitaan muun muassa edellytysten luominen kohtuuhintaiselle asuntotuotannolle.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015

Ohjelmassa kaupungin suunnittelua ja rakentamista on lähestytty ihmisten ja yhteisöjen sekä kaupunkirakentamisen ja luonnon ja kulttuurin näkökulmasta. Ohjelman tavoitteet ja toimet kohdistuvat muun muassa asuntoalueille ja viheralueille. Ohjelman periaatteissa on mainittu vaihtoehtoisten asumismuotojen tarjoaminen ja kohtuuhintaisen asumisen takaaminen.

Näiden ohjelmien lisäksi myös seuraaviin valtuustokauden 2013–2017 ohjelmiin sisältyy asunto- tai maapoliittikkaan liittyviä hyvinvointitavoitteita, ohjelmat esitetty hyväksymisjärjestyksessä (suluissa oleva vuosiluku).

VIKSU (ikäntymispoliittinen ohjelma) 2010–2015 (2010)

Vantaan viheralueohjelma 2011–2020 (2011)

WAMPO-tilaa kaikille, Vantaan vammaispoliittinen ohjelma 2012–2016, (2012)

AHVO, Työikäisten hyvinvointiohjelma 2013–2016 (2013)

Vantaan monikulttuurisuusohjelma 2014–2017 (2014)

Ohjelmissa on mainittu tavoitteiksi muun muassa ympäristön esteettömyyden edistäminen, asuinalueiden sosiaalisen monimuotoisuuden turvaaminen ja ikäihmisten näkökulman huomioonottaminen kaavoituksessa. Viheralueohjelma on laaja koko Vantaan viher- ja virkistysalueiden suunnittelua, rakentamista, kunnossapitoa sekä metsä- ja maatalousalueiden suunnittelua ja hoitoa linjaava ohjelma.



Pääkaupunkiseudun tarkastustoimet
Espoo, Helsinki, Kauniainen ja Vantaa

ARVIOINTIMUISTIO

Julkinen tarkastuslautakuntien annettua arvioin-
tikertomukset vuodelta 2016

(JulkL 6 § 1 mom. 6 ja 8 kohdat)

48(74)

7.2.2017

Asuntopoliittisten tavoitteiden toteutuminen Vantaa, taulukkokooste

Ohjelma/tavoite/päämäärä	Tavoite	Toteutuminen
MAL-2017 ja MAL-2020 toteutus-ohjelmat (2008 ja 2012)	Yhteisvastuullinen asuntopoliitiikka - monipuolisen asuntotarjonnan lisääminen yhdyskuntarakennetta eheyttämällä - erilaisten väestöryhmien huomioon-ottaminen asuntotuotannossa, rahoitus- ja hallinta-muodon mukaisista tavoitteista päätettäessä ja rahoitusmallien sekä asumisen tukijärjestelmien kehittämisessä - olemassa olevan asuntokannan ja asuin-ympäristöjen ylläpito ja kehittäminen	MAL kokonaisasuntotuotantotavoite toteutui Vantaalla edellisellä kaudella (2012–2015) noin 97-prosenttisesti ja ARA-asuntotuotantotavoite noin 71 prosenttisesti
Pääkaupunkiseudun strategiset päämäärät (2009)	Asuntotuotannon laadun ja määrän varmistaminen, segregaaion ehkäisy	Eri alueiden asuntojen määrää, hallintamuotoja ja asuntotyyppejä seurataan koko ajan ja tietoa käytetään hyväksi kaavoituksessa ja asuntotuotannossa.
MAL-tavoitteet (2013)	Huolehditaan uusien asuinalueiden sosiaalisesta kestävydestä	Mainittu monipuolisuuteen pyrkiminen edistää myös asuinalueiden sosiaalista kestävyttä.
ASTRA 2025 (2015)	Kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen saataavuus	ARA-asuntoja pyritään rakentamaan tavoitteiden mukaisesti.

Maankäyttöpolitiikkaan liittyvien seudullisten tavoitteiden toteutuminen Vantaalla, taulukkokooste

Ohjelma/tavoite/päämäärä	Tavoite	Toteutuminen
Pääkaupunkiseudun strategiset päämäärät (2009)	Hyvän elämänlaadun sekä viihtyisän ja turvallisen elinympäristön rakentaminen.	Kaavoitusta säätelevä lainsäädäntö velvoittaa tähän. Lisäksi täydennysrakentamisella ja täydennyskaavoituksella voidaan parantaa jo rakennettua asuin ympäristöä
MAL-tavoitteet (2013)	Huolehditaan asuinalueiden viihtyisyydestä ja luonnonläheisyydestä seudun vetovoimatekijänä.	
MASU 2050 (2015)	Maankäytön avulla tuetaan kaupunki-rakenteen kehittymistä sosiaalisesti kestäväksi	Uusilla alueilla kaavoituksen avulla pyritään luomaan asuntotyypeiltään ja asuntomuodoiltaan tasapainoisia alueita. Vanhoilla alueilla tätä toteutetaan täydennysrakentamisen avulla.
ASTRA 2025 (2015)	Asuinalueet ovat hallintamuotorakenteeltaan sekä huoneistotyypeiltään monipuolisia sekä elinympäristöltään viihtyisiä ja sosiaalisesti kestäviä.	



4.3 Kauniainen

Kauniaisissa kaikki asunto- ja maankäyttöpolitiikan hyvinvointitavoitteet on sisällytetty seuraaviin suunnitelmiin/strategioihin: Kauniaisten kehittämisstrategia, Kauniaisten asunto-ohjelma ja Maankäytön ja asumisen kehityskuva (kaavoitusta täydentävä alueiden käytön ja kehittämisen tueksi laadittu strateginen asiakirja).

Kehittämisstrategiassa todetaan asukkaiden hyvinvoinnin tukemisen olevan keskeisessä asemassa. Yksi valtuustokauden painopistealue Kauniaisissa on varmistaa mahdollisuus kohtuuhintaiseen asumiseen. Painopistealueessa mainitaan myös pyrkimys tarjota monipuolisesti erilaisia asuntoja. Strategiassa todetaan myös että pääkaupunkiseudun ja Helsingin seudun kuntien yhdessä hyväksymät suunnitelmat ja aiesopimukset valtion kanssa on nähtävä osana Kauniaisten strategiakokonaisuutta. Vuoden 2016 strategiset asumiseen ja maankäyttöön liittyvät tavoitteet valtuustokaudelle 2013–2016 Kauniaisissa ovat:

- Maankäytön yleissuunnitelman periaatteet asemakaavojen muuttamisen ohjaamiselle päivitetään.
- Toteutetaan MAL-aiesopimusta.

Kauniaisten asunto-ohjelmaan on sisällytetty seudulliset yhteisvastuullisen asuntopolitiikan tavoitteet. Asunto-ohjelmassa mainitaan, että Kauniaisten rakentuminen on edennyt jo pitkälle toteuttaen pääkaupunkiseudun asuntotuotantotavoitteita. Ohjelmassa todetaan myös, että Kauniaisten pientalovaltainen kaupunkirakenteen hyvien liikenneyhteyksien varrella erityisesti raideliikenteen varrella vastaa hyvin yhteisiä seudun linjauksia.

Kauniaisten maankäytön ja asumisen kehityskuva on kaavoitusta täydentävä alueiden käytön tueksi laadittu strateginen asiakirja. Kehityskuva sijoittuu maankäytön hierarkiassa yleiskaavan rinnalle asemakaavoitusta ohjaavaksi mutta epäviralliseksi tavoiteohjelmaksi. Kehityskuvalla pyritään vaikuttamaan kaupungin kehittämiseen Kauniaisten erityis- ja ominaispiirteet huomioiden. Kehityskuvassa on etsitty potentiaalisia alueita lisä- ja täydennysrakentamiselle.

Edellisen MAL-sopimuskauden kaavoitus- ja asuntotuotantotavoitteet toteutuivat Kauniaisissa. ARA-asuntotuotantovelvoitteesta ei toteutunut kuin puolet. Pienten ja kohtuuhintaisten asuntojen kaavoittaminen ei ole edennyt toivotulla tavalla, syynä tähän mainittiin muun muassa rajoittunut tuotanto. ARA-kohteille etsitään jatkuvasti sijoituspaikkoja tiivistämis- ja täydennyskaavoittamiskohteista. Myös kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen saatavuus on heikohko. Vanhoja kohteita ei ole riittävästi eikä uusia kohteita ole juurikaan toteutunut. Kauniaisten korkea maanhinta peilautuu suoraan vuokratasoon. Uusia asuinalueita ei Kauniaisten vanhassa kaupunkirakenteessa juuri ole. Kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen saatavuus on heikohko. Vanhoja kohteita ei ole riittävästi eikä uusia kohteita ole juurikaan toteutunut. Kauniaisten korkea maanhinta peilautuu suoraan vuokratasoon. Pienten ja kohtuuhintaisten asuntojen kaavoittaminen ei ole edennyt toivotulla tavalla, syynä tähän mainittiin muun muassa rajoittunut tuotanto¹⁰⁷.

Maankäytön suunnittelussa ja toteuttamisessa panostetaan viihtyisyyttä ja turvallisuutta parantaviin ratkaisuihin. Kauniaisten huvilakaupungin vihreä yleisilme ja identiteetti ovat viihtyisyyden perusta ja vahvistavat turvallisen elinympäristön mielikuvaa. Myös pienen kaupungin sosiaalinen kontrolli edesauttaa turvallisuuden tunteen kokemuksen ylläpitoa. Kaupunkirakenne perustuu vanhaan jo ennestään tiiviiseen rakentee-

¹⁰⁷ Kauniaisten maankäyttö, kirjalliset vastaukset kysymyksiin



seen. jolloin tiivistämiskohteet ovat hajallaan ympäri kaupunkia. Tällöin myös sosiaalista kestävyyttä on helppompaa hallita. Kauniaisten asuntojakauma painottuu suuriin omistusasuntoihin. Pienten ja vuokra-asuntojen puutetta pyritään täyttämään täydennyskaavoituksella.¹⁰⁸

Asuntopolitiikkaan liittyvien seudullisten tavoitteiden toteutumisesta Kauniaisissa, taulukkokooste:

Ohjelma/tavoite/päämäärä	Tavoite	Toteutuminen
MAL-2017 ja MAL-2020 toteutusohjelmat (2008 ja 2012)	Yhteisvastuullinen asuntopolitiikka - monipuolisen asuntotarjonnan lisääminen yhdyskuntarakennetta eheyttämällä - erilaisten väestöryhmien huomioonottamisen asuntotuotannossa, rahoitus- ja hallintamuodon mukaisista tavoitteista päätettäessä ja rahoitusmallien sekä asumisen tukijärjestelmien kehittämisessä - olemassa olevan asuntokannan ja asuin- ympäristöjen ylläpito ja kehittäminen	Kaavoitus- ja asuntotuototavoitteet toteutuivat, ARA-asuntotuotanto-velvoitteesta toteutui puolet.
Pääkaupunkiseudun strategiset päämäärät (2009)	Asuntotuotannon laadun ja määrän varmistaminen, segregaaion ehkäisy	Ei juuri toteudu. ARA-kohteille etsitään jatkuvasti sijoituspaikkoja tiivistämis- ja täydennyskaavoittamiskohteista. Myös kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen saatavuus on heikohko. Vanhoja kohteita ei ole riittävästi eikä uusia kohteita ole juurikaan toteutunut. Kauniaisten korkea maanhinta peilautuu suoraan vuokratasoon.
MAL-tavoitteet (2013)	Huolehditaan uusien asuinalueiden sosiaalisesta kestävyydestä	Uusia asuinalueita ei juurikaan ole.
ASTRA 2025 (2015)	Kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen saatavuus	Kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen saatavuus on heikohko.

Maankäyttöpolitiikkaan liittyvien seudullisten tavoitteiden toteutumisesta Kauniaisissa, taulukkokooste:

Ohjelma/tavoite/päämäärä	Tavoite	Toteutuminen
Pääkaupunkiseudun strategiset päämäärät (2009)	Hyvän elämänlaadun sekä viihtyisän ja turvallisen elinympäristön rakentaminen.	Maankäytön suunnittelussa ja toteuttamisessa panostetaan viihtyisyyttä ja turvallisuutta parantaviin ratkaisuihin.
MAL-tavoitteet (2013)	Huolehditaan asuinalueiden viihtyisyydestä ja luonnonläheisyydestä seudun vetovoimatekijänä.	
MASU 2050 (2015)	Maankäytön avulla tuetaan kaupunkirakenteen kehittymistä sosiaalisesti kestäväksi	Kaupunkirakenne perustuu vanhaan jo ennestään tiiviiseen rakenteeseen.
ASTRA 2025 (2015)	Asuinalueet ovat hallintamuotorakenteeltaan sekä huoneistotyypeiltään monipuolisia sekä elinympäristöltään viihtyisiä ja sosiaalisesti kestäviä.	Kauniaisten asuntojakauma painottuu suuriin omistusasuntoihin. Pienistä ja vuokra-asunnoista on puutetta.

¹⁰⁸ Kauniaisten maankäyttö. kirjalliset vastaukset kysymyksiin



5. HYVINVOINNIN EDISTÄMISTAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

5.1 Asunto- ja maankäyttöpolitiikan hyvinvointia tukevia toimenpiteitä pääkaupunkiseudulla

Maankäyttö- ja rakennuslain alueiden käytön suunnittelun tavoitteita ja kaavojen sisältövaatimuksia koskevissa pykälissä edellytetään otettavaksi huomioon hyvinvoinnin edistäminen. Alueiden käytön suunnittelun tavoitteeksi todetaan riittävän asuntotuotannon edellytysten edistäminen ja turvallisen, terveellisen ja viihtyisän elinympäristön luominen. Myös yleiskaavaa ja asemakaavaa laadittaessa laki määrää selvitettäväksi kaavojen ympäristövaikutukset.

Hyvinvoinnin edistäminen on otettu huomioon Helsingin seudullisissa asunto- ja maankäyttöpolitiikan suunnitelmissa, joiden tavoitteet näkyvät myös pääkaupunkiseudun strategiassa, kaupunkien omissa strategioissa ja maankäytön ja asumisen ohjelmissa. Tällaisia ovat hyvän elämänlaadun sekä viihtyisän ja turvallisen elinympäristön rakentaminen ja asuntotuotannon määrän ja laadun varmistaminen, segregaaion ehkäisy. Vuonna 2007 laadittiin Helsingin seudulle erillinen MAL-toteutusohjelma jota päivitettiin MAL-2020 toteutusohjelmalla vuonna 2012. Helsingin seudun yhteistyökokous hyväksyi 26.11.2013 MAL-vision ja tavoitteet, jotka ohjasivat Helsingin seudun maankäyttösuunnitelman 2050 ja sekä Helsingin seudun asuntopolitiikan 2025 valmistelua. Ohjelmien toteuttaminen on perustunut valtion kanssa sovittujen aiesopimusten toteuttamiseen (neljä nelivuotista kautta välillä 2008 ja 2019). Sopimuksissa kunnille asetettiin määrällisiä tavoitteita sekä asuntotuotannolle, asemakaavoitettavalle kerrosalalle ja ARA- eli tuetulle asuntotuotannolle.

Asumiseen liittyvänä tavoitteena on ollut eri alueiden asukasrakenteen monipuolisuuden lisääminen ja esimerkiksi asuntojen hallintarakenteeseen on kiinnitetty huomiota. Helsingissä, Espoossa ja Vantaalla otetaan huomioon täydennysrakentamisessa alueen olemassa oleva hallintarakenne ja säädellään uutta asuntotuotantoa tontinluovutuksen keinoin.

Pääkaupunkiseudun kaupungeista Helsinki, Espoo ja Vantaa ovat olleet mukana kahdessa kansallisessa pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämisohjelmassa, jossa ensimmäisen tavoite oli puolittaa ja toisella kaudella poistaa pitkäaikaisasunnottomuus. Lisäksi tavoitteena oli osoittaa molempina ohjelmakausina pitkäaikaisasunnottomille yhteensä 1 250 asuntoa, tukiasuntoa tai hoitopaikkaa, joka saatiin toteutumaan.

Maankäyttö- ja asuntopolitiikan keinoja alueellisen ja sosiaalisen eriytymisen eli segregaaion torjuntaan ovat mm. asunto- ja tonttipolitiikka, kaavoitus sekä erilaiset aluekehitysprojektit. Käytännön toimenpiteet ovat voineet olla hyvinkin erityyppisiä, kuten täydennysrakentamista ja sen säätelyä esimerkiksi hallintamuo- torakenteen mukaan, kaupunginosatapahtumien järjestämistä, lähipalvelujen kehittämistä, julkisten tilojen kehittämistä yhteisöllisyyttä tukevaa toimintaa tai maahanmuuttajien muuttovirran ohjaamista. EU:n kaupunkipoliittista rahoitusta sekä omia lähiö- tai esikaupunkien kehittämisohjelmia on käytetty. Saavutettavuus liittyy myös alueiden vetovoimaisuuteen ja kehittymiseen. Helsingin uuden yleiskaavan tavoite on periferisten alueiden syntymisen estäminen.



5.2 Asunto- ja maankäyttöpolitiikan hyvinvointitavoitteiden toteutuminen

Laissa määrätyn ympäristövaikutusten selvittämisen ansioista hyvinvointiin liittyvät toimenpiteet tulevat otettavaksi huomioon vähintäänkin kaavoitusprosesseissa, mutta niitä ei varsinaisesti jälkikäteisen seuranta.

Pääkaupunkiseudun kaupungeille asetettu ensimmäisen aiesopimuskauden asuntotuotantoon vaadittava kaavoitustavoite ei toteutunut, mutta toiselle kaudelle asetettu kaavoitustavoite toteutui. Kokonaisasunto-
tuotannon tavoite jäi pääkaupunkiseudun kaupungeissa molemmilla kausilla toteutumatta. Tuetun asunto-
tuotannon tavoitteet jäivät myös saavuttamatta, mutta jälkimmäisellä kaudella tavoite toteutui paremmin.
Tavoitteen toteutumiseen vaikutti muun muassa yleisen taloustilanteen paraneminen. Yleisesti ottaen kau-
pungeissa sekä seudulliset ja omat strategiset tavoitteet ovat toteutuneet vain osittain.

Pääkaupunkiseudulla 1990-luvulla käyttöönotetuilla rakennuksilla on alueiden eriytymistä lisäävä riippuvuus-
suhde. Vuosien 2000–2009 aikana käyttöönotetuilla rakennuksilla on positiivinen vaikutus alueiden eriyty-
misen ehkäisyssä.

Segregaatiota pyritään ehkäisemään useilla toimilla, joiden vaikutukset näkyvät hyvin hitaasti. Asuinalueiden
segregaatio on vähentynyt suurempia alueita tarkasteltaessa, mutta eriytymistä havaitaan pienemmällä
aluejaolla. Myös elämänlaadulle, viihtyisyydelle ja houkuttelevuudelle asetettuja tavoitteita on hankala mi-
tata, vaikka yleispiirteisiä tutkimuksia näiden kehityksestä onkin olemassa. Esimerkiksi turvallisiksi ja turvat-
tomiksi koetut asuinalueet ovat pysyneet vuosien varrella samana, vaikka turvallisuuden tunne on jonkin
verran parantunut vuodesta 2006 vuoteen 2015. Kaupunkien näkökulmasta asemaseutujen viihtyisyyden ja
turvallisuuden parantamista vaikeuttaa valtion haluttomuus näiden kohteiden kehittämiseen.

Kaupunkien eri alueiden asuntojen hallintamuotorakenteen muutoksista vuosina 2002 ja 2015 sekä ARA-
asuntojen tuotantovertailussa 2000-luvulla kahtena ajanjaksona on löydettävissä seudullisia asunto- ja
maankäyttöpolitiikan hyvinvointitavoitteita tukevaa kehitystä. Kaikkein vuokra-asumisvaltaisemmilla kau-
punkien alueilla oli vuonna 2015 suurimmalla osalla alueista hieman saatu vuokra-asuntojen osuutta lasket-
tua ja omistusasuntojen osuutta lisättyä verrattuna vuoden 2002 tilanteeseen. Samoin kohtuuhintaisten
(ARA-asunnot) tuotannon painopiste oli 2000-luvun jälkimmäisellä vertailujaksolla (2008–2015) kaupun-
geissa osittain eri alueilla kuin 2000-luvun ensimmäisellä vertailujaksolla (2000–2007). Näin asuinalueiden
hallintarakenteiden monipuolistamista on ainakin jossain määrin tapahtunut ja kohtuuhintaisten asuntojen
saatavuutta on edistetty entistä useammalla alueella. Nämä molemmat kehityssuunnat edistävät myös alu-
eiden sosiaalista eheyttä ja ehkäisevät segregaatiota.

5.3 Johtopäätökset

Arvioinnin pääkysymys oli, ovatko pääkaupunkiseudun kaupungit toteuttaneet seudun yhteisten suunnitel-
mien sekä omien strategioidensa mukaista hyvinvointia edistävää asunto- ja maankäyttöpolitiikkaa. Kysy-
mykseen voidaan vastata kyllä. Seudulla on oltu aktiivisia maankäytön, asumisen ja liikenteen yhteensovitta-
misessa ja yhteisvastuullisen asuntopolitiikan tavoitteiden asettamisessa.

Koska kyse on kuitenkin varsin pitkällä aikavälillä toteutuvista tavoitteista eikä syy-seuraus -suhteiden osoit-
taminen ole aina helppoa, toimenpiteiden toteutumisesta ei voi voida sanoa mitään varmaa muiden kuin



määrällisten tavoitteiden osalta. Tällaisia ovat asuntotuotannolle ja kaavoitukselle asetetut tavoitteet, joiden toteutumiseen vaikuttaa myös taloudellinen tilanne. Voidaan todeta, että vaikka kaikkia asuntotuotannolle ja kaavoitukselle asetettuja määrällisiä tavoitteita ei ole kaupungeissa saavutettu, niin niiden toteuttamisessa on selvästi edistytty.

Kaupungit ovat myös tehtyjen vertailujen perusteella ainakin jonkin verran onnistuneet monipuolistamaan alueidensa asuntojen hallintarakennetta ja myös kohtuuhintaisten asuntojen saatavuutta on lisätty uusilla alueille 2000-luvulla. Nämä toimenpiteet tukevat myös seudullisen asunto- ja maankäyttöpolitiikan alueiden sosiaalisen kestävyiden lisäämistä ja ehkäisevät alueiden segregaatiota.

Tärkeää seudullisten asunto- ja maankäyttöpoliittisten tavoitteiden toteuttamisessa on ollut yhteistyö valtion kanssa. Valtion on ollut mukana rahoittamassa ohjelmia ja sopimuksia (MAL-sopimukset, asunnotto- muusohjelmat ja lähiöohjelmat) joilla on tuettu seudullisten asunto- ja maankäyttöpoliittisten hyvinvointita- voitteiden toteuttamista.

Yhtenä arviointikohteena oli myös kaupunkien toimenpiteet alueidensa segregaation estämiseksi. Vaikka pääkaupunkiseudulla koetaan segregaatiokehityksen olevan vielä hallittua, pienemmällä aluetasolla tarkas- teltuna eriarvoistuminen on lisääntynyt. Tästä johtuen tavoite on yhä erittäin tärkeä, jotta vältetään esimer- kiksi Ruotsin suurissa kaupungeissa tapahtunut kehitys. Pääkaupunkiseudun kaupungit kyllä seuraavat eri alueidensa kehitystä ja asunto- ja maapolitiikan keinoilla pyritään mahdollisuuksien mukaan estämään aluei- den segregaatiota. Alueiden asuntojen hallintamuotorakenteesta ja tuetun asuntotuotannon jakautumisesta tehtyjen vertailujen tuloksista on nähtävissä ainakin jonkin verran segregaatiota ehkäisevää kehitystä.



LÄHTEET

Haastattelut ja sähköpostikyselyt :

Yleiskaavapäällikkö, Helsingin kaupunki 8.9.2016
Asunto-ohjelmapäällikkö, Helsingin kaupunki 14.9.2016

Teknisen toimen johtaja, Espoo 11.10.2016
Asutuspäällikkö Espoo 11.10.2016
Suunnittelija, Espoo 20.10.2016
Suunnittelija, Espoo 20.1.2017

Asumisasioiden päällikkö, Vantaa 8.9.2016
Kaupunkisuunnittelujohtaja Vantaa 30.9.2016
Vuorovaikutusasiantuntija Vantaa 24.10.2016

Maankäytön edustajat Kauniainen vastaukset sähköpostikyselyyn 28.9.2016

Muut lähteet

Aikuisten terveys-, hyvinvointi- ja palvelututkimus ATH, www.thl.fi/ath

Asuntotoimi Suomessa, Painatuskeskus 1993.

Espoon kaupungin asunto-ohjelma 2013–2016

Espoon kaupungin esteettömyysohjelma, Esteetön Espoo 2020

Espoon kaupungin ilmasto-ohjelma 2016–2020

Espoon kaupungin ikääntymispoliittinen ohjelma 2009–2015

Espoon kaupungin maanhankinnan ja -luovutuksen sekä maankäyttösopimusten periaatteet 2015

Espoon kaupungin vammaisten kuntalaisten asumispalveluohjelma 2011–2015

Espoon kaupunki, Espoon strategia 2013–2017

Halonen A, Viisaat päättäjät , terveemmät kuntalaiset, Suomen kuntaliitto 2016.

Helsingin kaupungin, asumisen ja maankäytön toteutusohjelma 2012

Helsingin kaupungin strategiaohjelma 2013–2016



Helsingin kestävä viherrakenne. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 27/2014.

Helsingin seudun aluesarjat tilastokanta

Helsingin seudun asuntostrategia ASTRA 2025,

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050

Helsingin tila ja kehitys 2015, Helsingin kaupungin tietokeskus.

Jalankulkijan kantakaupunki, Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, 2016.

Kauniaisten kaupungin asunto-ohjelma 2012–2016

Kauniaisten kaupungin maankäytön ja asumisen kehityskuva 2015, kaupunginvaltuusto 21.9.2015 § 53.

Kauniaisten kaupunki, talousarvio 2016

Kortteinen, M. & Vaattovaara, M, Segregaation aika. Yhdyskuntapolitiikka 6/2015.

Kotikaupunkina Helsinki. asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman seurantaraportti 2015. Helsingin kaupungin julkaisuja 7/2017.

Kunta asukkaan hyvinvoinnin turvaajana. Uudistuva kunta-sarja. Kuntaliitto 2012.

Kyttä, M., Urbaani Onni. Sosiaalisesti ja rakenteellisesti kestävä yhdyskunnan kartoittaminen. Aalto yliopisto, Teknillinen korkeakoulu

http://maa.aalto.fi/fi/midcom-serveattachmentguid-1e46fda4ddd7e306fda11e48c8ce1a2ca18c62dc62d/tiiviys_kytta_uusi.pdf (23.1.2017).

Luonnon merkitys kaupunkilaisille ja vaikutus psyykkiseen hyvinvointiin, 2007. Metlan työraportteja 52/2007.

Lähiöiden kehittäminen Suomessa Kokemuksia asukkaiden osallistumisesta. Koulutus ja kehittämisskeskus Palmenia 3.12.2009.

Maankäytön, asumisen ja liikenteen aiesopimus vuosille 2016–2020

Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999.



MAL neuvottelukunta, MAL 2017 Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen toteutusohjelma (julkaistiin 2008)

MAL neuvottelukunta, MAL 2020 Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen toteutusohjelma 2020, (julkaistiin 2012).

MAL-vsio ja tavoitteet 2013, Helsingin seudun yhteistyökokous 26.11.2013

MAL 2020 Helsingin seudun maankäytön asumisen ja liikenteen toteutusohjelman luonnos

Pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishjelma loppupuortti 2008–2011, Ympäristöhallinto, 3.10.2012.

Pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishjelma loppuraportti 2012–2015, Ympäristöministeriö, 15.6.2016.

Pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishjelma loppuraportti 2012–2015, Ympäristöministeriö, 15.6.2016.

Pääkaupunkiseudun neuvottelukunta, Pääkaupunkiseudun strategiset päämäärät 2009

Saavutettavuuden vaikutus alueiden vetovoimaan. Helsingin yleiskaava. Helsingin kaupunkisuunnittelu-viraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 13/2013.

Stjernberg, Mats, Suomalaisten lähiöiden sosioekonominen kehitys ja alueellinen eriytyminen (hyväksytty julkaistavaksi Yhteiskuntapoliikka -lehteen), 2016.

Stjernberg, Mats (2015/2016). Uusi kaupunkiköyhyys ja lähiöiden peruskorjaus. ASU-LIVE-akatemiaohjelman päätösseminaari Helsingin Messukeskus, Helsinki, 22.10.2015.

Suomen Urban II -yhteisöaloite Helsingin ja Vantaan toimenpideohjelma 2001-2007. Loppuraportti. Työ- ja elinkeinoministeriön julkaisuja 33/2011.

Turvattomuuskokemuksissa paljon vaihtelua asuinalueiden välillä. Kvartti –verkkolehti 18.5.2016

Vantaan kaupungin arkkitehtuuriohjelma 2015

Vantaan kaupungin asunto-ohjelma 2009–2016

Vantaan kaupungin ikääntymispoliittinen ohjelma 2010–2015 VIKSU

Vantaan kaupungin maapoliittiset linjaukset 2012



Vantaan kaupungin monikulttuurisuusohjelma 2014–2017

Vantaan kaupungin talousarvio 2016 ja taloussuunnitelma 2016–2019

Vantaan kaupungin työikäisten hyvinvointiohjelma AHVO,

Vantaan kaupungin vammaispoliittinen ohjelma 2012–2016, WAMPO

Viisaat päättäjät, terveemmät kuntalaiset, Tiivistelmä oppaasta Ympäristöterveys ja yhdyskun-
nat. Suomen Kuntaliitto, 2016.

Vilkama, K., Yhteinen kaupunki, eriytyvät kaupunginosat? Helsingin kaupungin tietokeskuksen
tutkimuksia 2/2011.

Vilkama, K. & Ahola, S. & Vaattovaara, M. Välttelyä vai vetovoimaa? Asuinympäristön vaikutus
asuinalueilla viihtymiseen ja muuttopäätöksiin pääkaupunkiseudulla. Helsingin kaupungin tie-
tokeskus, tutkimuksia 4/2016.

Waris, H. Suomalaisen yhteiskunnan sosiaalipolitiikka. Porvoo, Hki, Juva : WSOY, 1980.

Yleiskaavaehdotuksen selostus. Kaupunkikaava – Helsingin uusi yleiskaava. Ehdotus
6.10.2016, Kslk 10.11.2015. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston
selvityksiä 7/2015.

Yleiskaavan ihmisiin kohdistuvat sosiaaliset ja viihtyisyyteen liittyvät vaikutukset. Helsingin
yleiskaava. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä
16/2014.

Ympäristöministeriö, pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishojelman loppuraportti 2008–
2011

Ympäristöministeriö, pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishojelman loppuraportti 2012–
2015



Pääkaupunkiseudun tarkastustoimet
Espoo, Helsinki, Kauniainen ja Vantaa

ARVIOINTIMUISTIO

Julkinen tarkastuslautakuntien annettua arvioin-
tikertomukset vuodelta 2016
(Julkl 6 § 1 mom. 6 ja 8 kohdat)

58(74)

7.2.2017

LIITTEET

Liite 1.

Yhteisarvioinnin ohjausryhmän ja työryhmän kokoonpano

Pääkaupunkiseudun yhteisarvioinnin ohjausryhmä

Pentti Arajärvi, Helsinki
Paula Viljakainen, Espoo
Heikki Kurkela, Kauniainen
Juha Malm (pj), Vantaa

Pääkaupunkiseudun tarkastustoimien yhteisarviointityöryhmä

(x mikäli myös osallistunut arvioinnin tekemiseen)

Virpi Ala-aho, kaupunginreviisori, Espoo
Riitta Björklund, kaupunkitarkastaja Espoo (x)
Pirjo Hakanpää, tarkastusjohtaja, Helsinki
Timo Terävä, arviointipäällikkö, Helsinki
Petri Jäske, kaupunkitarkastaja, Helsinki (x)
Liisa Kähkönen, kaupunkitarkastaja, Helsinki (x)
Kauniainen, vastaukset saatiin kaupungin maankäyttöpuolen edustajajilta sähköpostitse
Helena Hyvönen, kaupunginreviisori, Vantaa
Reima Pietilä, kaupunkitarkastaja, Vantaa (x)



Pääkaupunkiseudun tarkastustoimet
Espoo, Helsinki, Kauniainen ja Vantaa

ARVIOINTIMUISTIO

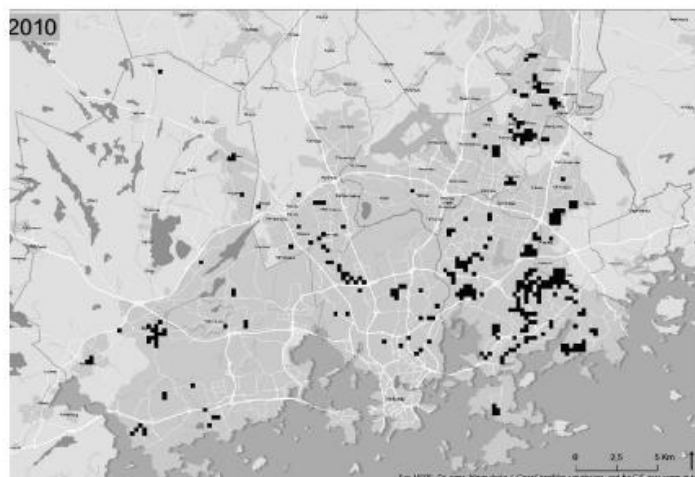
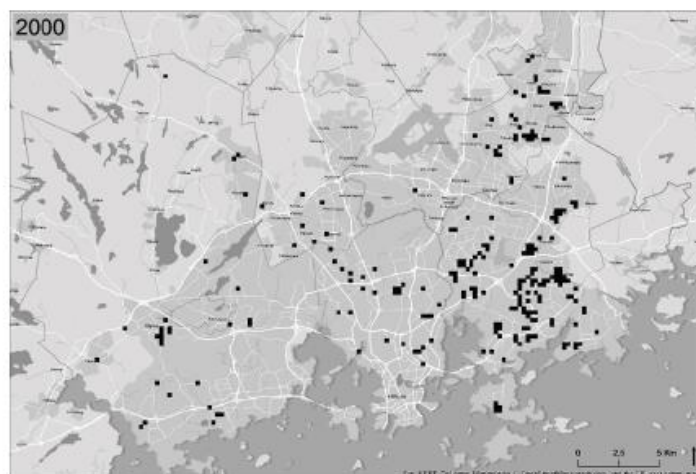
Julkinen tarkastuslautakuntien annettua arvioin-
tikertomukset vuodelta 2016
(Julkl 6 § 1 mom. 6 ja 8 kohdat)

59(74)

7.2.2017

Liite 2.

Huono-osaisuuden ydinalueet pääkaupunkiseudulla vuosina 1990. 2000 ja 2010¹⁰⁹



¹⁰⁹ Kortteinen&Vaattovaara, 2015



7.2.2017

Liite 3

Tilastoverailua segregatiosta. Pääkaupunkiseudun kaupunkien alueet, joilla työttömyysaste, pienituloisten osuus ja vieraskielisten osuus oli vuosina 2000 ja 2013 suurin. Kauniainen osalta koko kaupunkia koskeva tarkastelu.¹¹⁰

Helsinki

Työttömyysaste vuonna 2000	Työttömyysaste vuonna 2013	Pienituloisten asuntokuntien osuus 2000	Pienituloisten asuntokuntien osuus 2013	Muunkielisten prosentti osuus 2000	Muunkielisten prosentti osuus 2013
Koko Helsinki (8,3%)	Koko Helsinki (10,0%)	Koko Helsinki (10,8%)	Koko Helsinki (14,9%)	Koko Helsinki (5,4%)	Koko Helsinki (12,2%)
Jakomäki (15,7 %)	Jakomäki (17,8 %)	Alppiharju (16,3%)	Alppiharju (22,4%)	Jakomäki (11,3%)	Jakomäki (24,2%)
Myllypuro (14,9%)	Mellunkylä (15,1%)	Kallio (15,6%)	Jakomäki(20,8%)	Myllypuro (10,4%)	Mellunkylä (22,4%)
Mellunkylä (12,8%)	Vuosaari (13,3%)	Vallila (15,3%)	Vallila (19,6%)	Mellunkylä (9,4%)	Myllypuro (18,7%)
Maunula (12,2 %)	Myllypuro (12,9%)	Ullanlinna (13,0%)	Kallio (19,5%)	Vuosaari (8,2%)	Vuosaari (18,5%)
Vuosaari (10,6%)	Maunula (12,5 %)	Jakomäki(12,4%)	Mellunkylä (18,0%)	Latokartano (7,7%)	Latokartano (15,7%)

Espoo

Työttömyysaste vuonna 2000	Työttömyysaste vuonna 2013	Pienituloisten asuntokuntien osuus 2000	Pienituloisten asuntokuntien osuus 2013	Muunkielisten prosentti osuus 2000	Muunkielisten prosentti osuus 2013
Koko Espoo (5,9%)	Koko Espoo (8,3%)	Koko Espoo (6,8%)	Koko Espoo (8,3%)	Koko Espoo (3,8%)	Koko Espoo (11,3%)
Kanta-Kauklahti (9,4%)	Kanta-Espoo (10,4%)	Otaniemi (21,2%)	Otaniemi (50,7%)	Otaniemi (7,8%)	Otaniemi (24,5%)
Kanta-Espoo (8,5%)	Matinkylä (10,4%)	Kanta-Espoo (8,5)	Kanta-Espoo (14,0%)	Kanta-Espoo (7,1%)	Kanta-Espoo (20,3%)
Matinkylä (7,9%)	Kanta-Espoo (10,2%)	Kanta-Kauklahti (8,4%)	Matinkylä (13,4%)	Kanta-Tapiola (6,1%)	Kilo-Karakallio (16,3%)
Kanta-Espoonlahti (7,3%)	Kilo-Karakallio (9,7%)	Kanta-Tapiola (7,8%)	Kilo-Karakallio (12,5%)	Matinkylä (5,7%)	Matinkylä (15,3%)
Kilo-Karakallio (6,2%)	Kanta-Kauklahti (8,9%)	Kanta-Espoonlahti (7,6%)	Kanta-Espoonlahti (12,4%)	Kilo-Karakallio (5,1%)	Kanta-Leppävaara (14,0%)

Vantaa

Työttömyysaste vuonna 2000	Työttömyysaste vuonna 2013	Pienituloisten asuntokuntien osuus 2000	Pienituloisten asuntokuntien osuus 2013	Muunkielisten prosentti osuus 2000	Muunkielisten prosentti osuus 2013
Koko Vantaa (7,2%)	Koko Vantaa (10,3%)	Koko Vantaa (7,6%)	Koko Vantaa (11,0%)	Koko Vantaa (3,9%)	Koko Vantaa (11,9%)
Mikkola (13,4%)	Länsimäki (18,5%)	Havukoski (13,5%)	Havukoski (21,1%)	Mikkola (9,8%)	Länsimäki (30,2%)
Hakunila (11,1%)	Mikkola (18,2%)	Mikkola (11,9%)	Jokiniemi (18,7%)	Länsimäki (9,0%)	Havukoski (26,1%)
Havukoski 11,0%)	Hakunila (16,6%)	Jokiniemi (11,6%)	Länsimäki (18,4%)	Hakunila (8,5%)	Mikkola (26,1%)
Länsimäki (10,6%)	Havukoski 16,3%)	Asola (11,1%)	Mikkola (18,0%)	Asola (7,5%)	Hakunila (24,7%)
Asola (10,0 %)	Asola (14,9 %)	Korso (10,4%)	Hakunila (16,6%)	Havukoski (7,1%)	Asola (16,5%)

Kauniainen

Työttömyysaste vuonna 2000	Työttömyysaste vuonna 2013	Pienituloisten asuntokuntien osuus 2000	Pienituloisten asuntokuntien osuus 2013	Muunkielisten prosentti osuus 2000	Muunkielisten prosentti osuus 2013
Kauniainen (4,5%)	Kauniainen (5,8%)	Kauniainen (4,6%)	Kauniainen (7,1%)	Kauniainen (3,0%)	Kauniainen (4,5%)

¹¹⁰ Tietolähde mukaillen Helsingin seudun aluesarjat tilastokanta ja Tilastokeskus



Liite 4

Helsinki: Muutoksia asuntojen hallintamuotojakauksissa 2000 ja 2015

*Vuokra- ja asumisoikeusasuntojen sekä omistusasuntojen prosenttiosuudet asuntokannasta koko kaupun-
gissa ja suurpiireissä 2002 ja 2015¹¹¹*

	Vuokra- ja as oikeusasuntojen osuus asuntokannasta 2002	Vuokra- ja as oikeusasuntojen osuus asuntokannasta 2015	Omistusasuntojen osuus asuntokannasta 2002	Omistusasuntojen osuus asuntokannasta 2015
Helsinki	49	49	42	42
Eteläinen suurpiiri	45	42	40	42
Läntinen suurpiiri	51	51	41	41
Keskinen suurpiiri	54	55	37	37
Pohjoinen suurpiiri	37	35	57	57
Koillinen suurpiiri	48	49	48	46
Kaakkoinen suurpiiri	52	51	42	42
Itäinen suurpiiri	54	53	41	42

*Viiden vuokra/asumisoikeusasuntovaltaisimman peruspiirin vuokra/asumisoikeusasuntokannan ja omistus-
asuntokannan prosenttiosuudet, vertailu vuosilta 2002 ja 2015¹¹²*

	Vuokra- ja as oikeusasunto- jen osuus asuntokan- nasta 2002	Vuokra- ja as oikeusasunto- jen osuus asuntokan- nasta 2015	Omis- tusasu- ntojen osuus asun- tokan- nasta 2002	Omis- tusasu- ntojen osuus asun- tokan- nasta 2015
Jakomäen peruspiiri	69	69	27	27
Herttoniemen peruspiiri	63	60	33	34
Pasilan peruspiiri	62	56	35	39
Vallilan peruspiiri	60	60	33	34
Vuosaaren peruspiiri	59	54	37	41

¹¹¹ Tietolähde: Helsingin seudun aluesarjat tilastokanta ja Tilastokeskus

¹¹² Tietolähde: Helsingin seudun aluesarjat tilastokanta ja Tilastokeskus



Liite 5

Helsinki: Muutoksia ARA -ja korkotukiasuntojakaumissa 2002 ja 2015 ja ARA-asuntotuotannon jakauma suurpiireittäin 2000–2007 ja 2008–2015

Arava- ja korkotukiasuntojen prosenttiosuus asuntokannasta suurpiireittäin 2002 ja 2015¹¹³

	2002	2015
Helsinki	22	20
Eteläinen suurpiiri	4	4
Läntinen suurpiiri	24	20
Keskinen suurpiiri	18	19
Pohjoinen suurpiiri	21	19
Koillinen suurpiiri	31	30
Kaakkoinen suurpiiri	31	27
Itäinen suurpiiri	34	30

Viisi peruspiiriä, joilla suurin Arava- ja korkotuki asuntokanta (prosenttiosuus), vertailu vuosilta 2002 ja 2015¹¹⁴

	2002	2015
Jakomäen peruspiiri	54	52
Pasilan peruspiiri	50	37
Maunulan peruspiiri	43	45
Herttoniemen peruspiiri	41	33
Mellunkylän peruspiiri	40	37

ARA-asuntotuotannon prosenttiosuudet suurpiireittäin 2000–2007 ja 2008–2015¹¹⁵

	2000–2007	2008–2015
Eteläinen suurpiiri	3	13
Läntinen suurpiiri	9	11
Keskinen suurpiiri	13	21
Pohjoinen suurpiiri	3	2
Koillinen suurpiiri	35	30
Kaakkoinen suurpiiri	4	6
Itäinen suurpiiri	33	17
Östersundomin suurpiiri	0	0

¹¹³ Tietolähde: Helsingin seudun aluesarjat tilastokanta ja Tilastokeskus

¹¹⁴ Tietolähde: Helsingin seudun aluesarjat tilastokanta ja Tilastokeskus

¹¹⁵ Tietolähde: Helsingin seudun aluesarjat tilastokanta ja Helsingin kuntarekisteri (Facta), Rakennusvalvontavirasto



Liite 6

Espoo: Muutoksia asuntojen hallintamuotojakauksissa vertailu 2002 ja 2015

*Vuokra- ja asumisoikeusasuntojen sekä omistusasuntojen prosenttiosuudet asuntokannasta koko kaupun-
gissa ja suuralueilla 2002 ja 2015¹¹⁶*

	Vuokra -ja as. oikeus- asuntojen osuus asunto- kannasta 2002	Vuokra- ja as.oikeus- asuntojen osuus asunto- kannasta 2015	Omistus- asuntojen osuus asunto- kannasta 2002	Omistus- asuntojen osuus asunto- kannasta 2015
Espoo	40	39	53	54
Suur-Leppävaara	45	42	49	52
Suur-Tapiola	34	33	58	57
Suur-Matinkylä	40	44	54	50
Suur-Espoonlahti	34	33	60	61
Suur-Kauklahti	50	48	42	46
Vanha-Espoo	49	47	45	48
Pohjois-Espoo	31	26	55	61

*Viiden vuokra/asumisoikeusasuntovaltaisimman tilastoalueen vuokra/asumisoikeusasuntokannan ja omis-
tusasuntokannan prosenttiosuudet, vertailu vuosilta 2002 ja 2015¹¹⁷*

	Vuokra ja asoiikeus- asuntojen osuus asunto- kannasta 2002	Vuokra ja asoiikeus- asuntojen osuus asunto- kannasta 2015	Omistus- asuntojen osuus asunto- kannasta 2002	Omistus- asuntojen osuus asunto- kannasta 2015
Otaniemi	87	90	8	6
Kanta-Kauklahti	59	56	35	39
Kanta-Espoo	56	53	40	43
Kanta-Leppävaara	54	50	40	44
Kilo-Karakallio	53	51	43	45

¹¹⁶ Tietolähde: Helsingin seudun aluesarjat tilastokanta ja Tilastokeskus

¹¹⁷ Tietolähde: Helsingin seudun aluesarjat tilastokanta ja Tilastokeskus



Liite 7

Espoo: ARA- ja korkotukisasuntokannan jakaumavertailuja vuosilta 2002 ja 2015 sekä ARA-asuntotuotannon jakauma (prosenttiosuuksina) suuralueittain 2000–2007 ja 2008–2015

ARA- ja korkotukiasuntojen prosenttiosuus asuntokannasta kaupungissa ja suuralueittain 2002 ja 2015¹¹⁸

	2002	2015
Espoo	22	18
Suur-Leppävaara	24	20
Suur-Tapiola	13	11
Suur-Matinkylä	24	18
Suur-Espoonlahti	19	15
Suur-Kauklahti	28	26
Vanha-Espoo	31	25
Pohjois-Espoo	18	17

Viisi tilastoaluetta, joilla suurin ARA- tai korkotuki asuntokanta (prosenttiosuus) vuonna 2002 ja samojen alueiden ARA- ja korkotukiasuntokanta vuonna 2015¹¹⁹

	2002	2015
Otaniemi	57	62
Kanta-Kauklahti	40	31
Kanta-Espoo	36	27
Kilo-Karakallio	35	29
Matinkylä	30	24

ARA-asuntotuotannon prosenttiosuudet suuralueittain 2000–2007 ja 2008–2015¹²⁰

	2000–2007	2008–2015
Suur-Leppävaara	28	29
Suur-Tapiola	9	8
Suur-Matinkylä	15	22
Suur-Espoonlahti	6	18
Suur-Kauklahti	8	10
Vanha-Espoo	28	13
Pohjois-Espoo	6	1

¹¹⁸ Tietolähde: Helsingin seudun aluesarjat tilastokanta ja Tilastokeskus

¹¹⁹ Tietolähde: Helsingin seudun aluesarjat tilastokanta ja Tilastokeskus

¹²⁰ Lähde Espoo tekninen- ja ympäristötoimi



Liite 8

Vantaa: Muutoksia asuntojen hallintamuotojakaumissa 2002 ja 2015

*Vuokra- ja asumisoikeusasuntojen sekä omistusasuntojen prosenttiosuudet asuntokannasta koko kaupun-
gissa ja suuralueilla 2002 ja 2015¹²¹*

	Vuokra ja as.oikeus- asuntojen osuus asunto- kannasta 2002	Vuokra ja as.oikeus- asuntojen osuus asuntokan- nasta 2015	Omistus- asuntojen osuus asunto- kannasta 2002	Omistus- asuntojen osuus asunto- kannasta 2015
Vantaa	41	41	53	54
Myyrmäen suuralue	38	38	56	57
Kivistön suuralue	12	23	78	71
Aviapoliksen suuralue	51	51	38	45
Tikkurilan suuralue	43	46	51	49
Koivukylän suuralue	47	46	49	50
Korson suuralue	38	34	57	62
Hakunilan suuralue	44	41	51	55

*Viiden vuokra/asumisoikeusasuntovaltaisimman kaupunginosan vuokra/asumisoikeusasuntokannan ja
omistusasuntokannan prosenttiosuudet, vertailu 2002 ja 2015¹²²*

	Vuokra ja as. oikeus- asuntojen osuus asunto- kannasta 2002	Vuokra ja as. oikeus- asuntojen osuus asunto- kannasta 2015	Omistus- asuntojen osuus asunto- kannasta 2002	Omistus- asuntojen osuus asunto- kannasta 2015
Asola	79	78	15	21
Jokiniemi	78	77	17	21
Pakkala	73	62	14	34
Hakunila	60	59	36	38
Vallinoja	59	58	32	40

¹²¹ Tietolähde: Helsingin seudun aluesarjat tilastokanta ja Tilastokeskus

¹²² Tietolähde: Helsingin seudun aluesarjat tilastokanta ja Tilastokeskus



Liite 9

Vantaa ARA- ja kerkotukiasuntokannan jakaumavertailuja vuosilta 2002 ja 2015 sekä ARA-asuntotuotannon jakauma (prosenttiosuuksina) suuralueittain 2000–2007 ja 2008–2015

ARA- ja kerkotukiasuntojen prosenttiosuudet asuntokannasta kaupungissa ja suuralueittain 2002 ja 2015¹²³

	2002	2015
Vantaa	23	18
Myymäen suuralue	15	14
Kivistön suuralue	2	4
Aviapoliksen suuralue	18	16
Tikkurilan suuralue	27	20
Koivukylän suuralue	28	24
Korson suuralue	25	17
Hakunilan suuralue	30	24

Viisi kaupunginosaa, joilla suurin Arava- ja kerkotuki asuntokanta (prosenttiosuus) vuonna 2002 ja samojen alueiden ARA- ja kerkotukiasuntokanta vuonna 2015¹²⁴

	2002	2015
Jokiniemi	62	47
Vallinoja	46	39
Länsimäki	43	33
Varisto	42	22
Asola	42	47

ARA-asuntotuotanto prosenttiosuuksina suuralueittain 2000–2007 ja 2008–2015¹²⁵

	2000–2007	2008–2015
Myymäen suuralue	7	24
Kivistön suuralue	1	6
Aviapoliksen suuralue	41	22
Tikkurilan suuralue	6	26
Koivukylän suuralue	17	18
Korson suuralue	19	1
Hakunilan suuralue	9	2

¹²³ Tietolähde Helsingin aluesarjat tilastokanta ja Tilastokeskus

¹²⁴ Tietolähde Helsingin aluesarjat tilastokanta ja Tilastokeskus

¹²⁵ Tietolähde Helsingin aluesarjat tilastokanta ja Vantaan kuntarekisteri Primas



Pääkaupunkiseudun tarkastustoimet
Espoo, Helsinki, Kauniainen ja Vantaa

ARVIOINTIMUISTIO

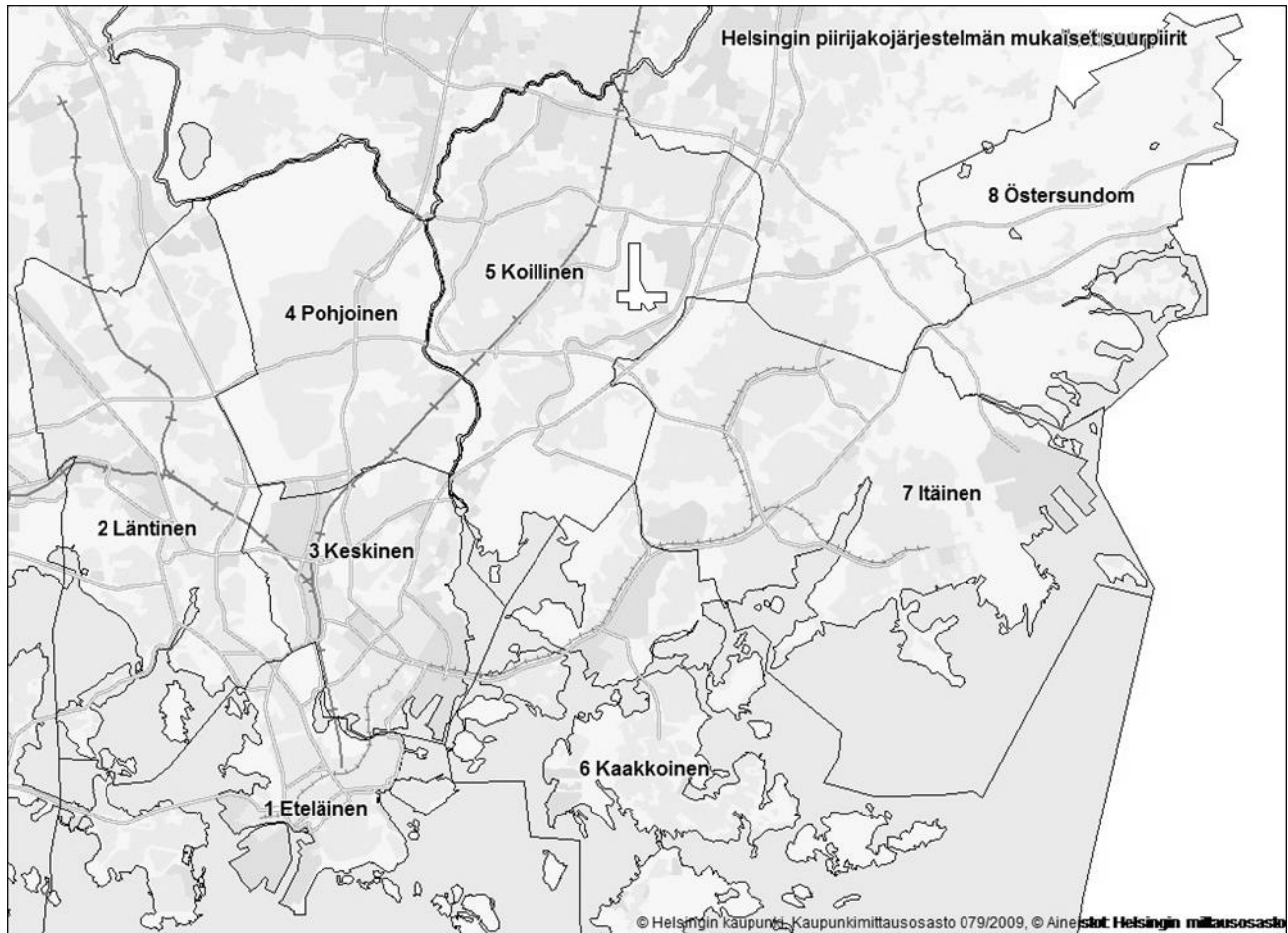
67(74)

Julkinen tarkastuslautakuntien annettua arvioin-
tikertomukset vuodelta 2016
(Julkl 6 § 1 mom. 6 ja 8 kohdat)

7.2.2017

Liite 10

Helsinki suurpiirit kartalla





Pääkaupunkiseudun tarkastustoimet
Espoo, Helsinki, Kauniainen ja Vantaa

ARVIOINTIMUISTIO

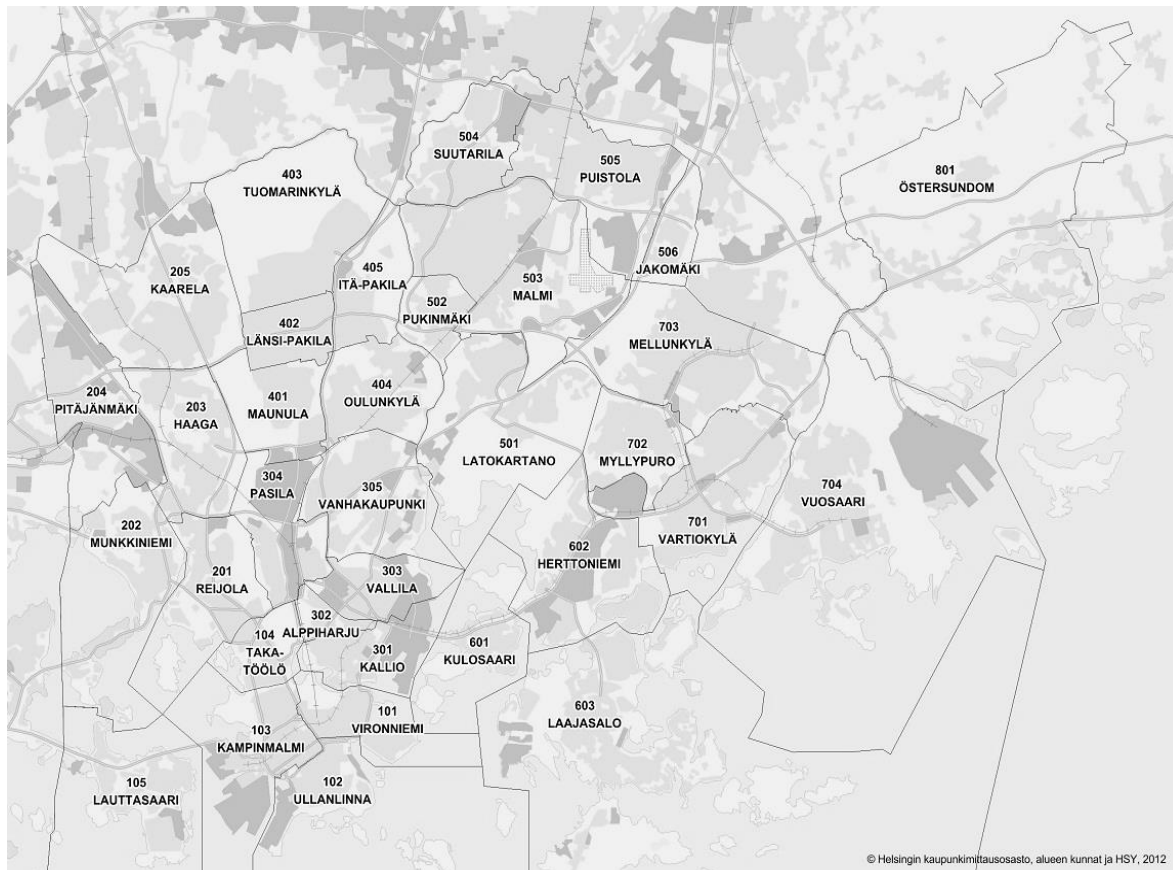
68(74)

Julkinen tarkastuslautakuntien annettua arvioin-
tikertomukset vuodelta 2016
(Julkl 6 § 1 mom. 6 ja 8 kohdat)

7.2.2017

Liite 11

Helsinki peruspiirit kartalla





Pääkaupunkiseudun tarkastustoimet
Espoo, Helsinki, Kauniainen ja Vantaa

ARVIOINTIMUISTIO

69(74)

Julkinen tarkastuslautakuntien annettua arvioin-
tikertomukset vuodelta 2016
(Julkl 6 § 1 mom. 6 ja 8 kohdat)

7.2.2017

Liite 12

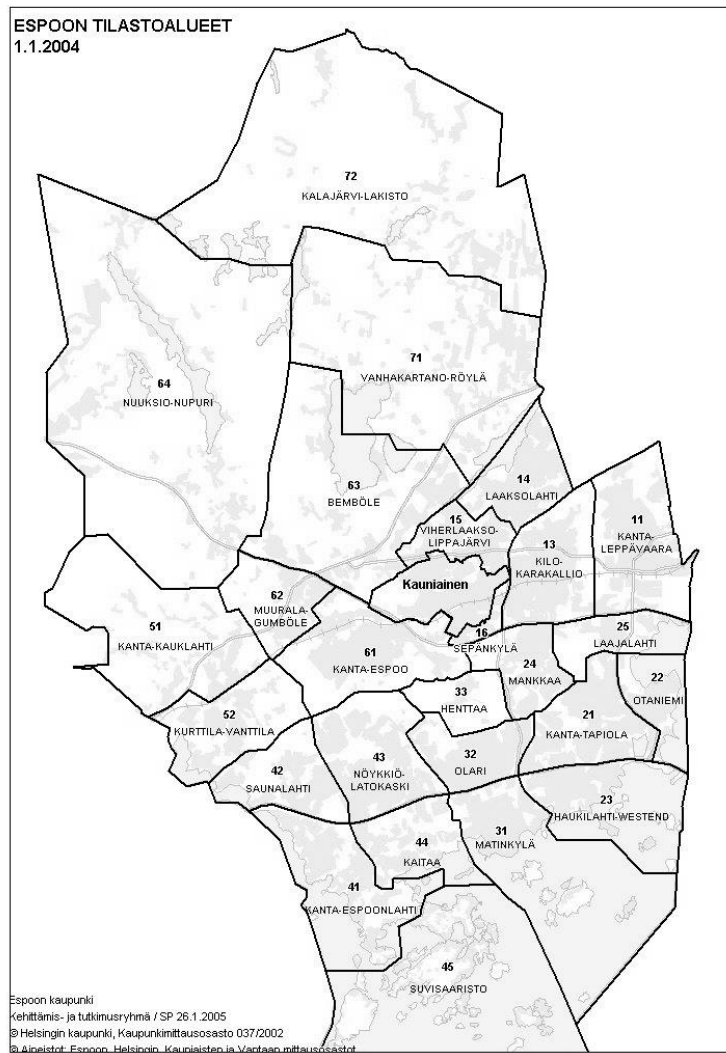
Espoo suuralueet kartalla





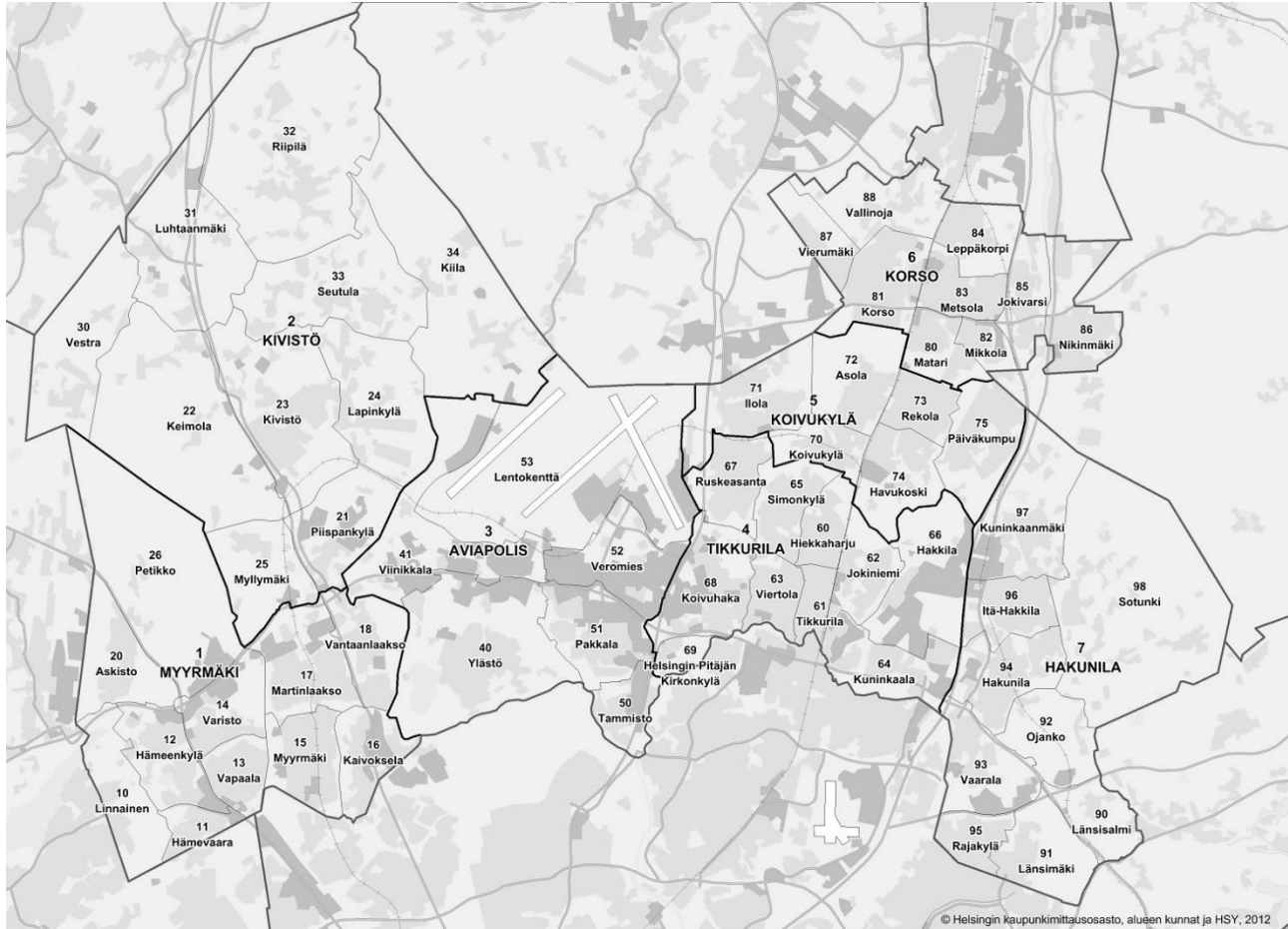
Liite 13

Espoo tilastoalueet kartalla



**Liite 14**

Vantaa suuralueet ja kaupunginosat kartalla





Liite 15

MAL-sopimusten kaavoitus- ja kokonaisasuntotuotantotavoitteet ja niiden toteutuminen pääkaupunkiseu-
dun kaupungeissa¹²⁶:

Asuntutuotantoon vaadittavan kaavoituksen toteutuminen, kem²(kerrosalaneliömetriä):

2008–2011

	Tavoite	Toteuma	Toteuma prosentti
Espoo	1 000 000	1 144 161	114,4
Helsinki	2 000 000	1 212 150	60,6
Kauniainen	24 000	22 765	94,9
Vantaa	800 000	623 157	77,9
Yhteensä	3 824 000	3 002 233	78,5

2012–2015

	Tavoite	Toteuma	Toteuma pro- sentti
Espoo	1 000 000	1 080 888	108,1
Helsinki	1 800 000	1 894 311	105,2
Kauniainen	27 000	30 409	112,6
Vantaa	800 000	624 629	78,1
Yhteensä	3 627 000	3 630 237	100,1

2016 - 2019

	Tavoite	Toteuma
Espoo	996 000	
Helsinki	2 390 000	
Kauniainen	33 000	
Vantaa	1 065 000	
Yhteensä	4 484 000	

Kokonaisasuntotuotantotavoitteet ja toteumat

2008 - 2011

	Tavoite	Toteuma	Toteumaprocentti
Espoo	10 000	7 434	74,3
Helsinki	20 000	11 642	58,2
Kauniainen	240	234	97,5
Vantaa	8 000	5 818	72,7
Yhteensä	38 240	25 128	65,7

2012 - 2015

	Tavoite	Toteuma	Toteumaprocentti
Espoo	10 000	9 815	98,2
Helsinki	20 000	17 971	89,9
Kauniainen	240	412	171,7
Vantaa	8 000	7 751	96,9
Yhteensä	38 240	35 949	94,0

2016 - 2019

	Tavoite	Toteuma	Toteumaprocentti
Espoo	12 000		
Helsinki	24 000		
Kauniainen	288		
Vantaa	9 600		
Yhteensä	45 888		

¹²⁶ MAL 2020 Helsingin seudun maankäytön asumisen ja liikenteen toteutusohjelman luonnos ja <https://www.hsy.fi/fi/asiantuntijalle/seutu-tieto/maankayttoasuminen/Sivut/MAL-seuranta.aspx> Vuosien 2016–2019 luvut: sopimusliite 1 Helsingin seudun kuntakohtainen asuntotuotantien asemakaavoitettava kerrosala ja asuntotuotantotavoite vuosina 2016–2019



Pääkaupunkiseudun tarkastustoimet
Espoo, Helsinki, Kauniainen ja Vantaa

ARVIOINTIMUISTIO

73(74)

Julkinen tarkastuslautakuntien annettua arvioin-
tikertomukset vuodelta 2016
(Julkl 6 § 1 mom. 6 ja 8 kohdat)

7.2.2017

Liite 16

MAL-sopimusten tuetun asuntotuotannon tavoitteet ja niiden toteumat pääkaupunkiseudun kaupungeissa.

Tuetun asuntotuotannon (ARA) tavoitteet pks-kaupungeissa ja toteumat¹²⁷

2008–2011

	Tavoite	Toteuma	Toteumapro-sentti
Espoo	2 000	1 569	78,5
Helsinki	4 000	2 498	62,5
Kauniainen	48	30	62,5
Vantaa	1 600	922	57,6
Yhteensä	7 648	5 019	65,6

2012–2015

	Tavoite	Toteuma	Toteumapro-sentti
Espoo	2 000	1 611	80,6
Helsinki	4 000	3 552	88,8
Kauniainen	48	25	52,1
Vantaa	1 600	1 133	70,8
Yhteensä	7 648	6 321	82,6

2016–2019

	Tavoite	Toteuma	Toteumapro-sentti
Espoo	3 600		
Helsinki	7 200		
Kauniainen	86		
Vantaa	2 880		
Yhteensä	13 766		

¹²⁷ MAL 2020 Helsingin seudun maankäytön asumisen ja liikenteen toteutusohjelman luonnos ja <https://www.hsy.fi/fi/asiantuntijalle/seutu-tieto/maankayttoasuminen/Sivut/MAL-seuranta.aspx>



Pääkaupunkiseudun tarkastustoimet
Espoo, Helsinki, Kauniainen ja Vantaa

ARVIOINTIMUISTIO

Julkinen tarkastuslautakuntien annettua arvioin-
tikertomukset vuodelta 2016
(JulkL 6 § 1 mom. 6 ja 8 kohdat)

74(74)

7.2.2017

Liite 17

Asunnottomien määriä ohjelmakausien alussa ja lopussa ja pitkäaikaisasunnottomille valmistuneiden asun-
tojen ja tukiasuntojen määrät pääkaupunkiseudun kaupungeissa.

**Asunnottomien määrä (yksinäiset asunnottomat) ohjelmakauden 2008–2011
alussa ja lopussa.¹²⁸**

	2008		2011	
	Kaikki	Pitkäaikaisasunnott.	Kaikki	Pitkäaikaisasunnott.
Helsinki	3150	1591	3400	1240
Espoo	486	385	624	336
Vantaa	611	140	545	148
Yhteensä	4247	2116	4569	1724

**Asunnottomien määrä (yksinäiset asunnottomat) ohjelmakauden 2012–2015
alussa ja lopussa.**

	2012		2015	
	Kaikki	Pitkäaikaisasunnott.	Kaikki	Pitkäaikaisasunnott.
Helsinki	4100	1415	3550	1210
Espoo	554	247	546	245
Vantaa	442	125	447	125
Yhteensä	5096	1787	4543	1580

Ohjelman käyttöön valmistuneet asunnot, tavoitteet ja toteumat¹²⁹

	2008 - 2011		2012 - 2015	
	Tavoite	Toteutunut	Tavoite	Toteutunut
Helsinki	750	832	750	983
Espoo	125	192	125	530
Vantaa	125	118	125	121
Yhteensä	1000	1142	1000	1634

¹²⁸ Lähteet: Ympäristöhallinto: Pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishojelman valmistumisraportti 2008–2011, Ympäristöministeriö: Pitkäaikais-
asunnottomuuden vähentämishojelman loppuraportti 2012–2015

¹²⁹ Lähde Ympäristöhallinto: Pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishojelman valmistumisraportti 2008–2011 ja Ympäristöministeriö: Pitkäaikais-
asunnottomuuden vähentämishojelman loppuraportti 2012–2015