



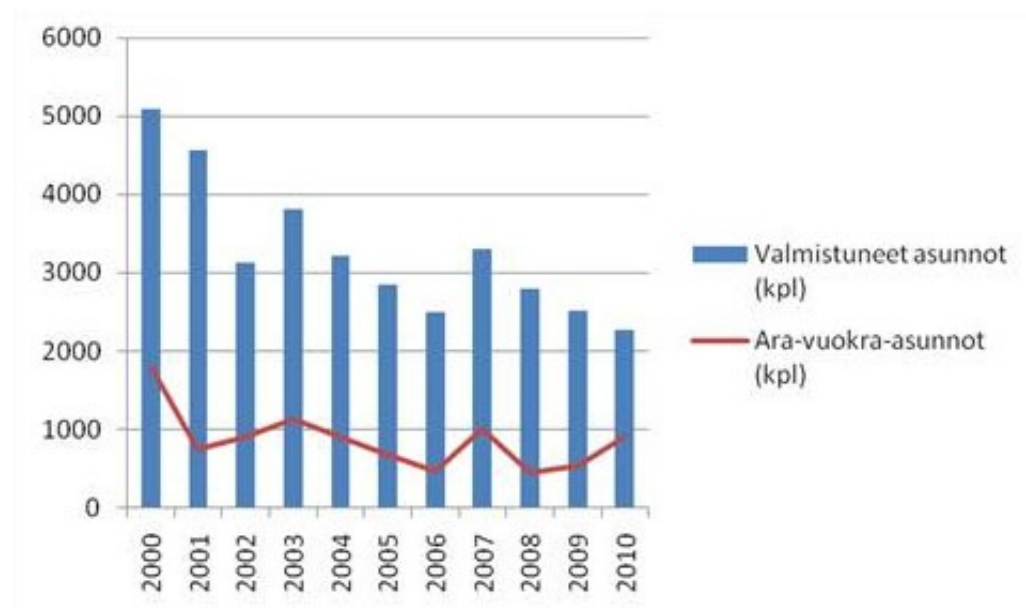
17.10.2011

T. Kaupunginosien eriarvoistumisen estäminen (Kantola 52-1)

HEL 2011-001976 T 10 07 00

Maankäytön ja asumisen toteutusohjelman 2008-2017 (MA-ohjelma) mukaan asuntotuotannon vuositavoite on 5 000 asuntoa. Vuositavoitteesta 20 prosenttia ja vähintään 1 000 asuntoa tulee rakentaa ara-vuokra-asuntoina. Tavoitteen toteutumista seurataan vuosittain. Vuosien 2004 – 2008 asunto-ohjelmassa ara-vuokratuotannon tavoite oli 25 prosenttia.

Ara-vuokratuotannon määrä vaihtelee vuosittain. Vaihtelua selittää sekä yleinen taloustilanne että asuntomarkkinatilanne. Ara-tuotannon osuus on ollut tyypillisesti korkea hiljaisen rakentamisen vuosina. Sääntelemättömän asuntotuotannon määrän ollessa suuri, jää ara-tuotannon määrä ja osuus alhaisemmaksi.





17.10.2011

Kuvio 1. Valmistuneet asunnot ja ara-vuokra-asunnot 2000-2010.

Voimassaolevan MA-ohjelman mukaan alueellisia hallintamuototavoitteita asetettaessa noudatetaan peruseriaatteena koko kaupungin tasolle asetettua hallintamuototavoitetta. Maanomistusolosuhteet vaikuttavat kaupungin mahdollisuuksiin ohjata hallintamuotojen alueellista jakautumista. Tällä hetkellä ara-tuotantoa tulee myös yksityiselle maalle erityisesti käyttötarkoituksen muutosten kautta erityisryhmien käyttöön.

Tulevien vuosien asuntotuotannosta noin 70 prosenttia sijoittuu kaupungin nyt omistamalle maalle. Kaupunki voi määritellä tontinluovutuksen yhteydessä, tullaanko maa myymään vai vuokraamaan ja mikä on tontille rakennettavien asuntojen rahoitus- ja hallintamuoto. Maanomistuksen lisäksi ara-vuokratulojen rakentamista rajoittavat tonttikohtaiset korkeat rakennus-kustannukset. Kustannustasoon vaikuttavat mm. vaikeat perustamisolosuhteet ja tiiviin rakentamisen vaatimat laitosmaiset pysäköintiratkaisut. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus, ARA, hyväksyy vuosittain hintakäyrät, joiden rajoissa aratonttien hinnan tulee olla.

Ara-vuokratuotannon määrään vaikuttaa myös toimijoiden vähentyminen. Yleishyödylliset suuret toimijat, kuten Sato ja VVO ovat tehneet uusia ara-vuokra-asuntoja viime vuosina vähän Helsinkiin. Opiskelija- ja nuorisoasuntoja sekä erityisryhmien asuntoja tuottaa tällä hetkellä useakin toimijataho, mutta ns. tavallisten ara-vuokra-asuntojen toimijoiden määrä on vähäinen ja kaupungin oman tuotannon merkitys on keskeinen.

Tontteja on varattu ara-vuokratuotantoon tasaisesti eri puolille uudisrakentamis- ja täydennysrakentamisalueita. Ara-vuokratuotannon sijoittamisessa projektialueille on otettu huomioon alueen tasapainoinen rakenne sekä sijoittuminen hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle.

Projektialueilla osa-alueittain tarkasteltuna tuleva hallintamuotosuhde vaihtelee johtuen alueen sijainnista ja muista ominaisuuksista. Syksyn 2011 aikana uuden MA-ohjelman valmistelussa tullaan kiinnittämään huomiota ara-vuokratuotannon mahdollisuuksiin koko kaupungin tasolla. Kantakaupunkiin tukeutuvilla alueilla voidaan kustannuspainetta vähentää suunnittelemalla vähäautoisia kortteleita, joihin sijoittuu ara-vuokra-asuntoja.

Lisätiedot

Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823
mari.randell(a)hel.fi