



Helsingin seudun MAL-sopimus 2020-2023

Seurantakatsaus 2023

Helsingin seudun MAL-seurantakokous 1.9.2023




ara
Asumisen rahoitus-
ja kehittämiskeskus

 Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

TRAFICOM
Liikenne- ja viestintävirasto

 Väylävirasto
Trafikledsverket

 Työ- ja elinkeinoministeriö
Arbets- och näringsministeriet

 VALTIOVARAINMINISTERIÖ
FINANSMINISTERIET

LVV
LIIKENNE- JA
VIESTINTÄMINISTERIÖ

 HSL
HRT

 Ympäristöministeriö
Miljöministeriet



Seurantakatsauksen sisältö:

- Tiivistelmä MAL-sopimuksen toimenpiteiden seurannasta 2022 (diat 3-5)
- **Kestävä ja vähähiilinen yhdyskuntarakenne ja liikennejärjestelmä (diat 6-16)**
 - Tiivistelmätaulukko toimenpiteiden toteutumisesta 2022 (maankäyttö)
 - Asuntokaavoitustuotanto ja sen sijoittuminen
 - Asuntokaavoitustavoitteiden toteutuminen
 - Valtion kunnallistekniikan avustukset ja kiinteistöomaisuuden luovutukset asumiskäyttöön
 - Tiivistelmätaulukot toimenpiteiden toteutumisesta 2022 (liikenne)
- **Asuminen ja elinympäristön laatu (diat 17-25)**
 - Tiivistelmätaulukot toimenpiteiden toteutumisesta 2022 (asuminen)
 - Asuntotuotanto ja tavoitteiden toteutuminen
 - Asuntotuotannon sijoittuminen
 - ARA-tuotanto
 - Valtion käynnistysavustukset ja A-Kruunun asuntotuotanto
 - Asunnottomuuden puolittaminen
- Muut sopimuksen toteuttamisen kannalta tärkeät toimenpiteet (diat 26-28)
- Lisätiedot

Tiivistelmä MAL-sopimuksen toimenpiteiden seurannasta 2022





Tiivistelmä MAL-sopimuksen toimenpiteiden seurannasta (1/2): Kestävä ja vähähiilinen yhdyskuntarakenne ja liikennejärjestelmä

Sovitusti edistyviä toimenpiteitä:

- Asumisen kaavojen kerrosalasta 94 % (tavoite 90 %) on sijoittunut MAL 2019 -suunnitelmassa määritellyille maankäytön ensisijaisille vyöhykkeille.
- Valtio on myöntänyt seudun kunnille 2022 kunnallistekniikan avustuksia reilusti yli sovitun määrän eli 14,6 milj. € (tavoite yli 10 milj. €). Korkotuettujen asuntojen käynnistysavustuksia myönnettiin 9,5 milj. € (tavoite 20 milj. €). Haastava suhdannetilanne on vähentänyt käynnistysavustusten hakemista verrattuna viime vuosiin.
- Pääradan Pasila-Riihimäki-välin 2. vaihe sekä Helsinki-Pasila välin toimenpiteet, kaikki ratikkahankkeet sekä metron kapasiteetin nostoon liittyvät toimenpiteet ovat edenneet suunnitellusti. Espoon kaupunkiradan toteutus etenee, mutta hankkeen kustannusarvio on noussut MAL-suunnitelmassa sovitusta kustannusarviosta.
- Valtio on myöntänyt avustuksia vuonna 2022 joukkoliikennetoimijoille julkisen henkilöliikenteen palveluiden järjestämiseen MAL-sopimuksen mukaisesti sekä lisävaltionavustusta harkinnanvaraisista osuuksista.
- Seudun KUHA-hankkeet ovat edenneet osittain. Osa hankkeista siirretään toteutettavaksi seuraavalla nelivuotiskaudella 2024-2027. KUUMA-seudun KUHA-hankkeille varattu rahoitus käytetään täysimääräisesti.
- Valtionavustusta kävelyn ja pyöräilyn olosuhteiden parantamiseen kunnan katuverkolla myönnettiin vuonna 2022 Helsingin seudun kuntiin n. 4,2 miljoonaa euroa.
- MAL 2023 -suunnitelman valmistelu etenee. MAL –suunnitelma valmistuu syksyllä 2023.
- Yhdessä edistettävät toimenpiteet matkaketjujen, raportoinnin, digitalisaation osalta ovat edenneet ja automaation tiekartta on valmistunut alkuvuodesta 2022.

Huomiota kaipaavia toimenpiteitä:

- Ruuhkamaksulainsäädäntöä ei ole viety eduskuntakäsittelyyn.
- Keravan liityntäpysäköinnin toteutuksessa sekä Santaradan korvaavan ratkaisun löytämisessä on haasteita.

Toimenpiteitä joissa merkittäviä haasteita:

- Lähijunaliiikenteen varikoiden ja raskaan liikenteen palvelualueiden sijaintien löytämisessä on merkittäviä haasteita.



Tiivistelmä MAL-sopimuksen toimenpiteiden seurannasta (2/2): Asuminen ja elinympäristön laatu

Sovitusti edistyviä toimenpiteitä:

- Asuntoja on valmistunut edelleen reilusti yli vuosittaisen 16 500 asunnon tavoitteen: 19 119 kpl vuonna 2022.
- Valmistuneista asunnoista 93 % on rakennettu MAL 2019 -suunnitelmassa määritellyille ensisijaisille vyöhykkeille vuosina 2020-22. Ensisijaisten vyöhykkeiden kaavojen toteuttamisedellytykset ovat siis kunnossa, eikä kaavoituksen ja asuntotuotannon välillä ole pullonkauloja seudullisella tasolla. Kunnittain tilanne toki vaihtelee paljon.
- Vuonna 2022 asunnottomia oli Helsingin seudun kunnissa 1 698, reilu 970 vähemmän kuin vuonna 2019. Tavoitteena on asunnottomuuden puolittaminen vuoden 2019 määrästä vuoteen 2023 mennessä.

Huomiota kaipaavia toimenpiteitä:

- Kunnat ovat asemakaavoittaneet 1,06 milj. k-m² asumiseen tarkoitettua rakennusoikeutta vuonna 2022, 71 % tavoitteesta ja huomattavasti vähemmän kuin kahtena ensimmäisenä sopimuskausivuonna. Koko nelivuotiskauden tavoitteesta (6 milj. k-m²) tullaan todennäköisesti jäämään.
- Asemakaavojen asumiseen varattua kerrosalaa on tullut tällä sopimuskaudella voimaan vuosittain n. 1 milj. k-m².
- Valtion tukeman asuntotuotannon osalta ei koko seudun tasolla ole vuosina 2020-22 päästy tavoitteena olevaan asuntojen määrään (tavoite: 13 683 asuntoa, valmistuneita: 11 759, toteumaprosentti: 86 %).
- Sopimusosapuolten tulisi yhteistyössä selvittää edellytyksiä nostaa tuetun asuntotuotannon osuutta.
- A-Kruunu Oy on aloittanut tuetun asuntotuotannon rakentamisen Helsingin seudulla (235 asuntoa vuonna 2022). Tavoitteena on 600 asunnon aloitus vuosittain. Rakenteilla oli vuoden 2022 lopussa 429 asuntoa.

Kestävä ja vähähiilinen yhdyskuntarakenne ja liikennejärjestelmä



Maankäyttö ja kestävä yhdyskuntarakenne

- kooste toimenpiteiden toteutumisesta
- asuntokaavoitustuotanto ja sen sijoittuminen
- asuntokaavoitustavoitteiden toteutuminen
- valtion toimenpiteet





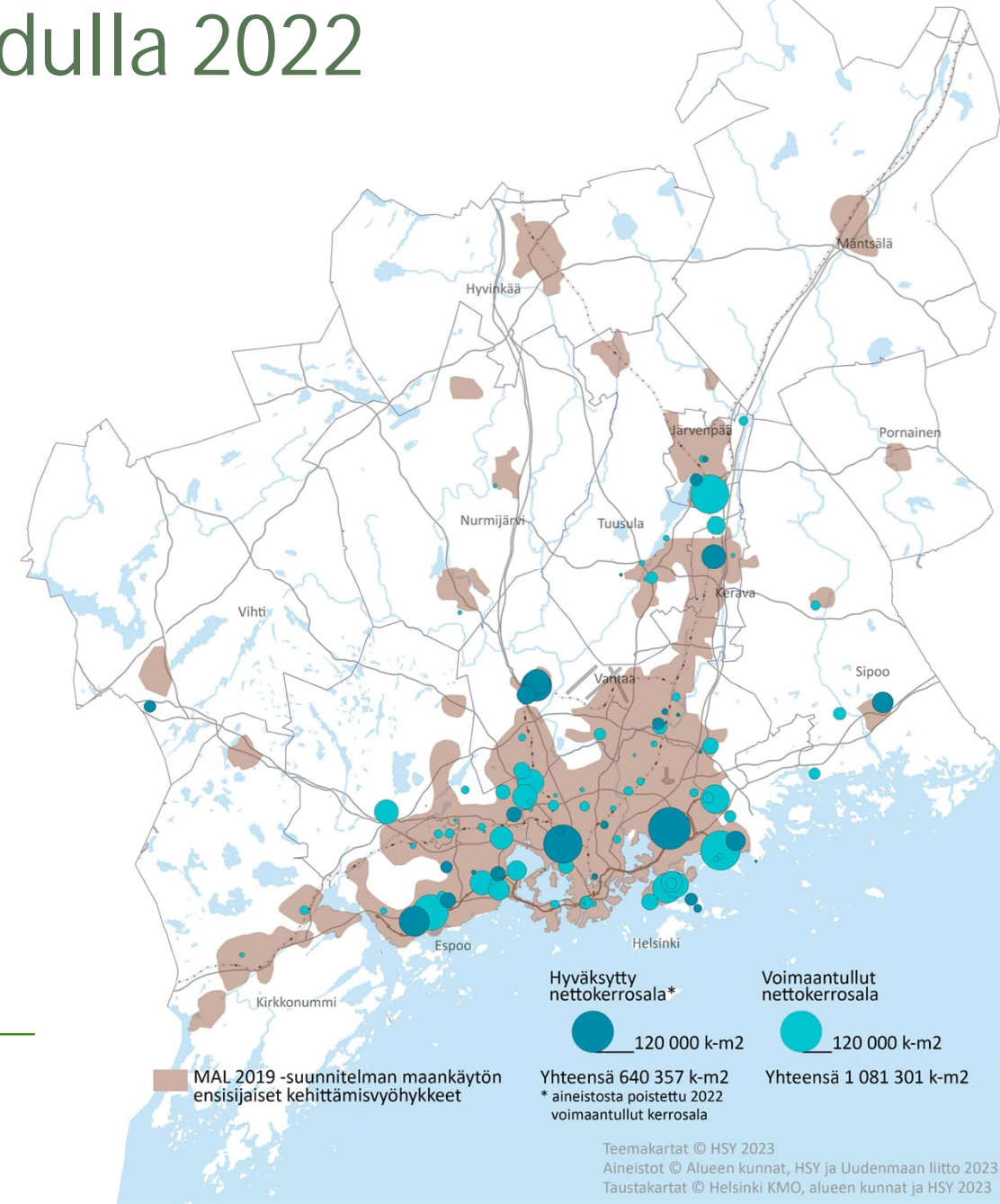
Maankäyttö

– kooste MAL-sopimuksen toimenpiteiden toteutumisesta 2022

Toimenpide	Edistyminen	Lisätietoja
1. Kuntien asuntokaavoituksesta vähintään 90 % maankäytön ensisijaisille vyöhykkeille.	Edistyy	Helsingin seudun kuntien kaavoittamasta asumisen kerrosalasta 94 % sijoittui maankäytön ensisijaisille vyöhykkeille 2022.
2. Valtion kunnallistekniikka-avustusta vähintään 10 milj. € maankäytön ensisijaisille vyöhykkeille.	Edistyy	ARA myönsi 2022 Helsingin seudulle 14,6 milj. € infra-avustuksia. Kohteita oli Espoossa, Helsingissä, Vantaalla, Hyvinkäällä, Järvenpäässä, Keravalla, Sipoossa, Tuusulassa ja Vihdissä.
3. Valtio osoittaa omistamaansa maata asuntotuotantoon.	Edistyy	Toteutuneita kiinteistökauppoja vuonna 2022 6 kpl. Kohteista kolme Helsingissä ja kolme Tuusulassa. Useita suuria hankkeita on valmisteilla.
14./1 Kunnissa valmistuu asuntotonttien asemakaavoja (asumiseen tarkoitettua rakennusoikeutta) koko kaudella 6 milj. k-m ² (vuodessa 1,5 milj. k-m ²).	Kaipaa huomiota	Kunnissa hyväksyttiin vuonna 2022 1,06 milj. k-m ² asumisen kaavoja. Se on 71 % vuosittaisesta tavoitteesta. Hyväksytyjen asemakaavojen asumiseen varattua kerrosalaa tuli voimaan 1,08 milj. k-m ² . Vuosina 2020-22 on hyväksytty yhteensä n. 4,1 milj. k-m ² asumisen kaavoja.
15. Kunnat varmistavat ensisijaisten vyöhykkeiden asemakaavojen toteuttamisedellytykset ja tonttien käyttöön saamisen.	Edistyy	Asuntoja valmistuu ensisijaiselle vyöhykkeelle sovitussa määrin (2020-22 lähes 53 000 asuntoa eli 93 % asuntotuotannosta), mikä kertoo siitä, että toteuttamisedellytykset ovat kunnossa.

Asuntokaavoitus Helsingin seudulla 2022

- Vuonna 2022 hyväksyttiin 1,06 milj. kerrosneliometriä asumisen kaavoja. Asumisen kaavojen kerrosalaa tuli voimaan 1,08 milj. kerrosneliometriä.
- Hyväksytystä asuntokaavoituksesta 94 % sijoittui MAL 2019 –suunnitelman ensisijaisille vyöhykkeille.
- Kaavoitetusta asuinkerrosalasta 82 % oli kerrostaloille, 11 % rivi- ja ketjutaloille ja 8 % pientaloille.
- Asumisen kaavoja hyväksyttiin 81 kpl, joista 20:sta valitettiin. Valitusprosessissa on 47 % vuonna 2022 hyväksytystä asuinkerrosalasta.



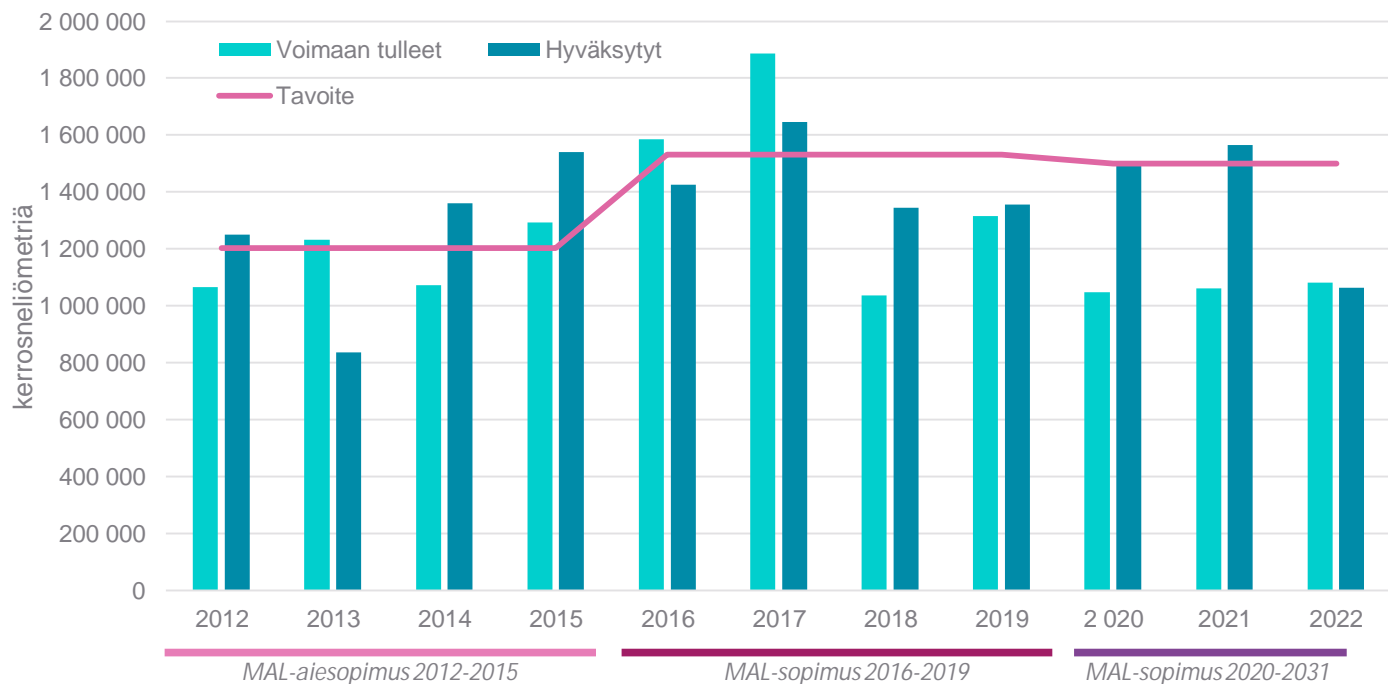
Sovittu toimenpide:

1. Kunnat sijoittavat uudesta asuntokaavoituksesta (kerrosneliometreinä) vähintään 90 % MAL 2019 –suunnitelmassa esitetyille maankäytön ensisijaisille vyöhykkeille



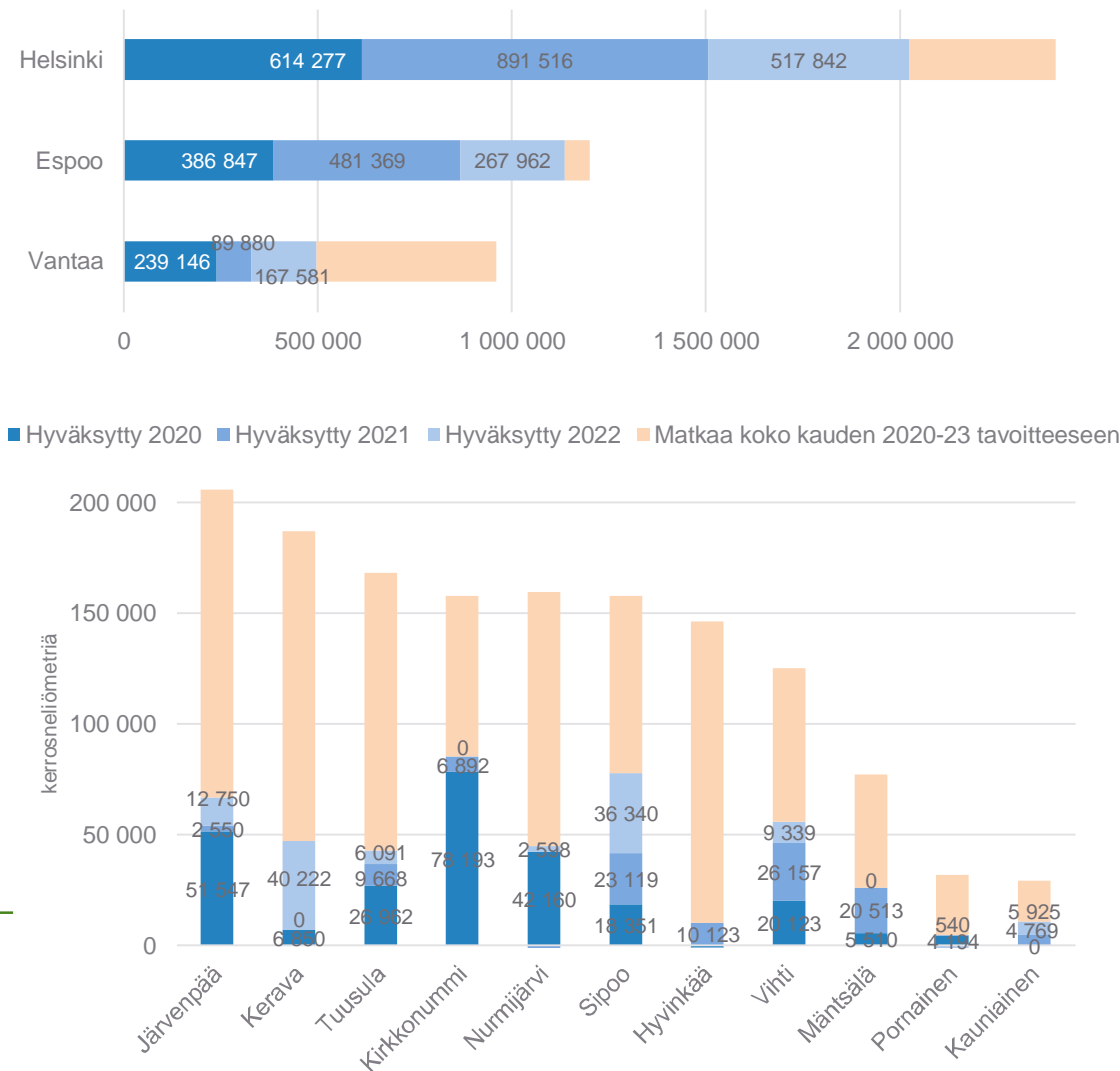
Hyväksytyt ja voimaan tulleet asuntokaavoitus suhteessa tavoitteisiin

Hyväksytyt ja voimaan tulleet asuntokaavoituksen määrä ja tavoitteet MAL-sopimuskausilla



- Vuoden 2022 kaavoitustavoitteesta (1 500 000 k-m²) toteutui 71 %.
- Kunnittainen vaihtelu on suurta.

Hyväksytyt asuntokaavoitus suhteessa tavoitteeseen kunnittain
Yhteensä 4,122 milj. k-m² (2020-2022)



Sovittu toimenpide:

14 (/1). Helsingin seudun kunnat sitoutuvat siihen, että koko sopimuskaudella valmistuu asuntotonttien asemakaavoja (asumiseen tarkoitettua rakennusoikeutta) yhteensä 6 milj. kerrosneliometriä. (kuntakohtainen asemakaavoitustavoite sopimuksen liitteessä 2)



Valtion toimenpiteet

Kunnallistekniikka-avustukset

- ARA myönsi kunnallistekniikka-avustusta Helsingin seudulle vuonna 2022 14,6 miljoonaa euroa.
- Kohteita oli Espoossa, Helsingissä, Vantaalla, Hyvinkäällä, Järvenpäässä, Keravalla, Sipoossa, Tuusulassa ja Vihdissä.
- Yksi kohde (Kerava: Pohjois-Kytömaa) ei ole maankäytön ensisijaisella vyöhykkeellä.
- Kuusi kohdetta on määritelty täydennysrakentamiskohteiksi.

Senaatti-konsernin hallinnoiman valtion kiinteistö-omaisuuden luovutukset asumisen käyttötarkoitukseen

- Senaatti –kiinteistöt toteutti vuonna 2022 kuusi luovutusta Helsingin seudulla: 3 Tuusulassa ja 3 Helsingissä.
- Useita kohteita on valmistelussa.
- Senaatin Asema-alueet Oy:llä ei ollut toteutuneita luovutuksia vuonna 2022, viisi kehitysprojektia on käynnissä Helsingin seudun asemanseuduilla.

Sovitut toimenpiteet:

2. Valtio osoittaa kunnallistekniikka-avustusta vähintään 10 miljoonaa euroa vuodessa MAL 2019 –suunnitelman mukaisilla maankäytön ensisijaisilla vyöhykkeillä sijaitseville kohdealueille. Painopiste avustusten kohdentamisessa on täydennysrakentamisessa.

3. Valtio osoittaa omistamaansa maata asuntotuotantoon myymällä, vaihtamalla ja tarvittaessa maankäyttösopimuksia hyödyntäen. Tavoitteena on varmistaa kuntien ja kansalaisten tasavertainen kohtelu sekä valtion kokonaisuus. Valtio vaikuttaa omistajaohjauksessaan siihen, että valtion tarpeista vapautuvat asuntorakentamiseen soveltuvat alueet luovutetaan kohtuuhintaisesti ensisijaisesti kunnille tai toissijaisesti muulle alueen lopulliselle asuntotuotannon tarjoajalle.

Kestävä ja vähähiilinen liikennejärjestelmä

Kooste sopimuksen toimenpiteiden toteutumisesta





Liikenne – kooste toimenpiteiden toteutumisesta 2022

Toimenpide

Edistyminen

Lisätietoja

4.1 Lähijunaliikenteen varikot	Merkittäviä haasteita	HSL-alueen alustava varikkoselvitys on valmistunut 12/2022. Selvitys ehdottaa uusien varikoiden toteuttamista sekä rantaradan että pääradan varteen. Yksiselitteistä kehittämisspolkua ei ole esitetty. Ensi vaiheessa toteutettaisiin yksi varikko ja kaluston lisääntyessä toinen varikko. Jos Ilmalan varikosta luovutaan, tarvitaan kunnossapito- ja säilytysvarikko kehäradan varteen. KHO vahvisti Helsingin seutua koskevan vaihemaakuntakaavan 13.3.2023, Rantaradan varikkovaraukset säilyvät.
4.2 Espoon Kaupunkirata	Edistyy	Rakentamissuunnittelu käynnissä. Rakentaminen käynnistyy vuoden 2023 toisella vuosipuoliskolla. Hanke valmistuu arviolta 2028. Hankkeen kustannusarvio on noussut alkuperäisestä. Espoo ja Kauniainen ovat osaltaan päättäneet hankkeen lisärahoituksesta keväällä 2023, valtio ei ole vielä tehnyt päätöstä.
4.3 Päärata Pasila–Riihimäki 2. vaihe	Edistyy	Kytömaa–Ainola-välin rakentaminen käynnissä. Purola–Jokela-välillä rakentamissuunnittelu käynnistymässä. Koko hanke valmistuu arviolta vuonna 2028.
4.4 Keravan liityntäpysäköinti	Kaipaa huomiota	Hanke on viivästynyt uudelleen käynnistyneen asemanseudun suunnittelun takia.
4.5 Helsinki–Pasila 4.5.1 Liikennöintimallin päivitys 4.5.2 Ratasuunnitelma ja muut toimenpiteet	Edistyy	Helsinki–Pasila-välin ratakapasiteettia ja liikennekysyntää koskeva selvitys valmistui v. 2022. Selvityksen perusteella liikenne pystytään hoitamaan tulevaisuudessakin, kun pienet infrastruktuurin kehittämistoimet mm. uudet vaihdeyhteydet ja digirata sekä uudet lähiliikenteen varikot on toteutettu. Pisan ratasuunnitelman voimassaoloa on jatkettu 2025 loppuun.
4.6 Santarata	Kaipaa huomiota	Rataverkon kunnossapidon varikoista on laadittu selvitys, jonka perusteella pääkaupunkiseudulla pääradan tuntumassa tarvitaan jatkossakin kunnossapitovarikko. Santaradan päässä olevan kunnossapidon varikon korvaavaa paikkaa selvitetään. Mahdollinen sijainti voi olla Vantaan Koivukylän eteläpuolella Hosantien päässä. Sijainnin soveltuvuutta selvitetään Vantaan toimesta.



Liikenne – kooste toimenpiteiden toteutumisesta 2022

Toimenpide	Edistyminen	Lisätietoja
5.1 Vihdintien pikaraitiotie	Edistyy	Hankesuunnitelma laaditaan vuoden 2023 aikana. Hanke käynnistyy vuonna 2024 ja rakentaminen 2026. Kaupungin ja valtion tarkemmat neuvottelut valtionavustuskelpoisista kustannuksista ovat käynnissä. Vuoden 2023 TA:ssa on päätetty toteutusrahoitus 105 milj. euroa hankekokonaisuudelle Länsi-Helsingin raitiotiet (ml. Vihdintien pikaraitiotie) sekä muut kestäväää liikennettä edistävät hankkeet. Kustannusten tulee olla valtionavustuskelpoisia ja ne ovat korkeintaan 30 % kokonaiskustannuksista.
5.2 Vantaan ratikka	Edistyy	Vantaan ratikan kaavarunkotyö, asemakaavat, katusuunnitelmat, alustavat rakennussuunnitelmat sekä Tikkurilan tunnelin osalta rakennussuunnitelmat etenevät aikataulussa. Kustannusarvio on maaliskuussa 2023 tarkentunut 606 miljoonaan euroon. Vantaan kaupunki teki hankkeesta ehdollisen toteutuspäätöksen 5/2023. Rakentaminen voisi alkaa aikaisintaan vuonna 2024 ja liikennöinti aikaisintaan vuonna 2028.
5.3 Viikin-Malmin pikaraitiotie	Edistyy	Yleissuunnitelman valmistelu on käynnissä, tarkennukset jatkuvat. Samanaikaisesti suunnitellaan Viikinrannan-Lahdenväylän osayleiskaavaa. Yleissuunnitelma päätöksentekoon 2023 lopussa.
6 Valtion avustukset julkisen henkilöliikenteen palveluiden järjestämiseen	Edistyy	Traficom on myöntänyt MAL-sopimukseen sidotun perusrahoituksen ja ilmastoperusteisen rahoituksen HSL:lle sopimuksen mukaisina. Tämän lisäksi HSL on saanut lisävaltionavustusta harkinnanvaraisista osuuksista. Traficom on myöntänyt valtionavustusta HSL:lle vuodelle 2022 yhteensä 65 814 000 €. Uudenmaan ELY-keskus myönsi vuodelle 2022 valtionavustuksia yhteensä vajaalla 1,4 miljoonalla eurolla.
7 Metron kapasiteetti	Edistyy	Hanke on jaettu kahteen osaan, joista ensimmäinen kattaa kulunvalvonnan uudistamisen mahdollistaen kapasiteetin merkittävän kasvattamisen. Ensimmäisen osan kustannusarvio on n. 115 M€ elokuun 2022 hintatasossa. Hankesuunnitelma on hyväksytty Helsingin ja Espoon kaupungeissa. Valtio voi nyt sovitusti arvioida metron kehittämishankkeita kokonaisuutena.



Liikenne – kooste toimenpiteiden toteutumisesta 2022

Toimenpide	Edistyminen	Lisätietoja
8 KUHA-hankkeet	Edistyy	KUUMA-seudun nimetyistä MAL-hankkeista (22) on valmistunut kahdeksan. Vuonna 2023 arvioidaan alkavan vielä kahdeksan hanketta. Pienet hankekokonaisuudet (pysäkkien laadun parantaminen, pyöräilyn pääverkon parantamistoimet, liikenneturvallisuuden pienet toimet ja esteiden poisto erikoiskuljetusreiteiltä) sekä MAL-hankkeiden suunnittelu etenevät sovitusti. Espoon kaupunkiradan baana toteutetaan radan rakentamisen yhteydessä, rakentamissuunnittelu on käynnissä. Espoon hankkeet etenevät pääosin sovitusti.
9 Raskaan liikenteen palvelualueet	Merkittäviä haasteita	VT3:n varrella Vantaalla kohde yleiskaavassa ja ELY jatkaa kohteen suunnittelua. Korvaa toteutuessaan poistuvat Keimolan alueet. VT4:n/MT145:n risteyksessä olevassa kohteessa paljon epävarmuustekijöitä ja toteutuminen on epätodennäköistä. Uusia raskaan liikenteen taukopaikoiksi soveltuvia alueita ei ole löytynyt. Yönylipysäkointi Vantaalle lentoaseman lähelle sekä Keimolan huoltoaseman rekkojen levähdysalue ovat toteutuneet.
10 Kävely ja pyöräily	Edistyy	Traficom myönsi kävelyn ja pyöräilyn investointiohjelman valtionavustusta Helsingin seudun kuntien katuverkolla toteuttavalle 10 hankkeelle yhteensä reilut 4,2 miljoonaa euroa.
11 Ruuhkamaksut	Kaipaa huomiota	Ruuhkamaksulainsäädännön säädösvalmistelu on aloitettu VM:n toimesta. Valmistelua ei ole toteutettu avoimessa yhteistyössä kuntien ja HSL:n kanssa. Ruuhkamaksulainsäädäntöä koskevaa hallituksen esitystä ei ole annettu eduskunnalle.
12 MAL-suunnittelu	Edistyy	MAL 2023 -suunnitelmaluonnos on lähtenyt lausuntokierrokselle huhtikuun alussa. Suunnitelma viimeistellään syksyllä 2023.



Liikenne – kooste toimenpiteiden toteutumisesta 2022

Toimenpide	Edistyminen	Lisätietoja
13 Matkaketjut, raportointi, digitalisaatio, automatisaatio	Edistyy	<p>Automaation tiekartta on valmistunut 2022. Raportti ja tiivistelmädiasarja on julkaistu HSL:n verkkosivuilla maaliskuussa 2022. Alkuvuodesta valmistunutta tiekarttaa on hyödynnetty MAL 2023 -suunnitelmaluonnoksen automaatiotoimenpiteiden määrittelyssä.</p> <p>Traficom on päivittänyt ja kehittänyt liikennejärjestelmäanalyysiä eli liikennejärjestelmän strategista kokonaiskuvaa mm. automaation ja liikenneturvallisuuden tilannekuvilla.</p> <p>HSL:n ja 21 kaupunkiseudun yhteistä tilipohjaista taustajärjestelmää on kehitetty tiiviisti vuosien 2021 ja 2022 aikana. Vuoden 2022 tammikuussa otettiin käyttöön autoilun liityntäpysäköinti HSL:n Reittioppaassa osana reittiehdotuksia. Lisäksi valmisteltiin vuonna 2023 toteutettavaa Reittioppaan reititys algoritmin päivitystä, joka tukee paremmin kutsujoukkoliikennettä ja muita joukkoliikenteen muotoja.</p>

Asuminen ja elinympäristön laatu

- kooste toimenpiteiden toteutumisesta
- asuntotuotanto ja tavoitteiden toteutuminen
- asuntotuotannon sijoittuminen
- ARA-tuotanto
- käynnistysavustukset ja A-Kruunun asuntotuotanto
- asunnottomuuden puolittaminen





Asuminen – kooste MAL-sopimuksen toimenpiteiden toteutumisesta 2022

Toimenpide	Edistyminen	Lisätietoja
14./2 Helsingin seudulle valmistuu 16 500 asuntoa vuodessa.	Edistyy	Helsingin seudulle valmistui 19 119 asuntoa vuonna 2022.
16. Valtion tukeman korkotukituotannon osuus on PK-seudulla 30 % kokonaistavoitteesta (3 786 asuntoa). Kunnat huolehtivat että 20 % asuntotuotannosta (2 524 asuntoa) on tavallista 40-vuotista korkotukivuokra-asuntotuotantoa ja erityisryhmien vuokra-asuntotuotantoa.	Kaipaa huomiota	PK-seudulle valmistui 3 166 valtion tukemaa asuntoa. Se on 84 % tavoitteesta. Tavallista 40-vuotista korkotukivuokra-asuntotuotantoa ja erityisryhmien vuokra-asuntotuotantoa valmistui 2 289 asuntoa. Se on 91 % tavoitteesta.
17. Valtion tukeman korkotukituotannon osuus on KUUMA-kunnissa 20 % kokonaistavoitteesta (775 asuntoa). Kunnat huolehtivat että 10 % asuntotuotannosta (386 asuntoa) on tavallista 40-vuotista korkotukivuokra-asuntotuotantoa ja erityisryhmien vuokra-asuntotuotantoa.	Edistyy	KUUMA-seudulle valmistui 825 valtion tukemaa asuntoa. Se on 106 % tavoitteesta. Tavallista 40-vuotista korkotukivuokra-asuntotuotantoa ja erityisryhmien vuokra-asuntotuotantoa valmistui 327 asuntoa. Se on 85 % tavoitteesta.



Asuminen – kooste MAL-sopimuksen toimenpiteiden toteutumisesta 2022

Toimenpide

Edistyminen

Lisätietoja

18. Selvitetään yhteistyössä edellytyksiä nostaa valtion tukeman asuntotuotannon osuutta.

Kaipaa huomiota

Valtion tukemaa asuntotuotantoa on mahdollistettu korottamalla korkotukivaltuuden määrää aiempia vuosia korkeammalle tasolle. Valtion ja kuntien tulisi yhteistyössä kehittää keinoja jumiutuneeseen tuotantoon.

19. Valtio osoittaa tavallisille 40-vuotisille korkotuki-vuokra-asunnoille käynnistysavustuksia 20 milj. €/vuosi maankäytön ensisijaisilla vyöhykkeillä.

Edistyy

Käynnistysavustuksia on myönnetty 2022 Helsingin seudulla 913 asunnolle yhteensä 9 540 000 €. Kaikki 11 avustuskohdetta sijaitsivat maankäytön ensisijaisilla vyöhykkeillä. Haastava suhdannetilanne on vähentänyt käynnistysavustusten hakemista verrattuna viime vuosiin.

20. A-Kruunu rakennuttaa tavallisia 40-vuotisia korko-tukivuokra-asuntoja. Tavoitteena kasvattaa tuotantoa siten, että 2021 vuotuinen aloitusten määrä on n. 800, joista 600 Helsingin seudulla ja 15 % puukerrostaloasuntoja.

Kaipaa huomiota

Vuonna 2022 A-Kruunu aloitti 235 asunnon (kaikki Helsingin seudulla) rakentamisen ja vuoden vaihteessa 31.12.2022 rakenteilla oli yhteensä 429 asuntoa (352 Helsingin seudulla). Suunnittelussa A-Kruunulla oli yhteensä noin 1 300 asuntoa Helsingin seudulla.

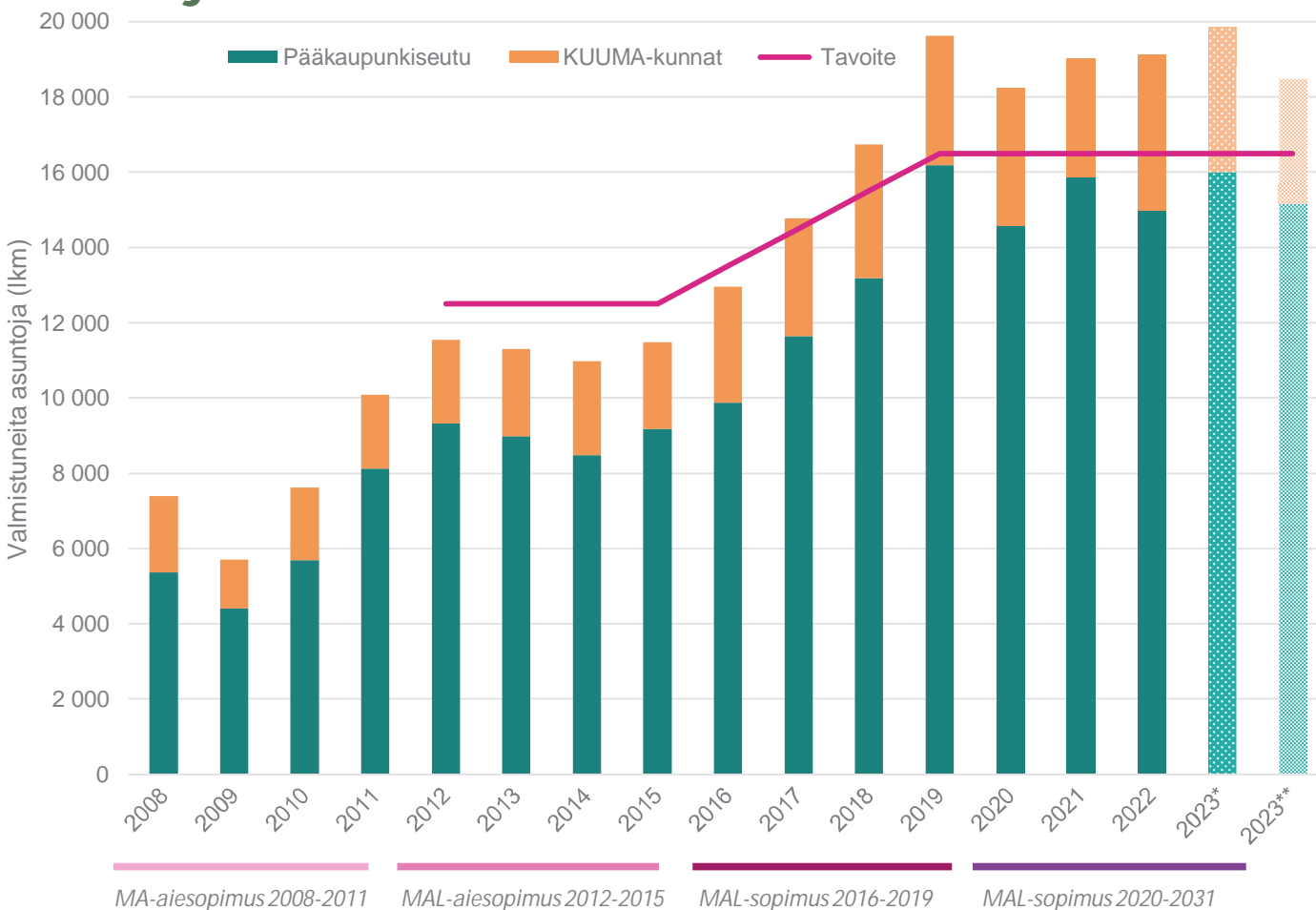
21. Ehkäistään ja vähennetään asunnottomuutta. Tavoitteena asunnottomuuden puolittaminen 2023 mennessä. Helsinki, Espoo, Vantaa, Hyvinkää ja Järvenpää osallistuvat asunnottomuuden yhteistyöohjelmaan.

Edistyy

ARA:n kunnilta keräämien tietojen mukaan Helsingin seudun kunnissa oli vuonna 2022 yhteensä 1 698 asunnottomia. Vertailuvuodesta 2019 asunnottomien määrä on vähentynyt yli 970 hengellä.



Helsingin seudulle valmistuneet asunnot 2008-2022 ja kuntien arvio* vuodelle 2023



- Vuonna 2022 valmistui 19 119 asuntoa, mikä on 116 % sopimuksessa asetetusta vuosittaisesta tuotantotavoitteesta.
- Vuonna 2020 nähtiin lievä pudotus valmistuneiden määrässä, mutta sen jälkeen on valmistunut vuosittain taas ennätysmäärä asuntoja.
- Arvio vuonna 2023 valmistuvista asunnoista on laskenut alkuvuodesta, mutta sen arvioidaan silti ylittävän sopimuksessa asetetun tavoitteen.

* Arvio perustuu vuonna 2022-2023 alkaneeseen asuntotuotantoon ja myönnettyihin rakennuslupiin (tehty alun perin 3/2023* ja osin päivitetty 8/2023**)

Valmistuneet asunnot 2022 talotyyppin mukaan

	Kerrostalo	Pientalo
PKS	85 %	15 %
KUUMA	70 %	30 %
Seutu yhteensä	81 %	19 %

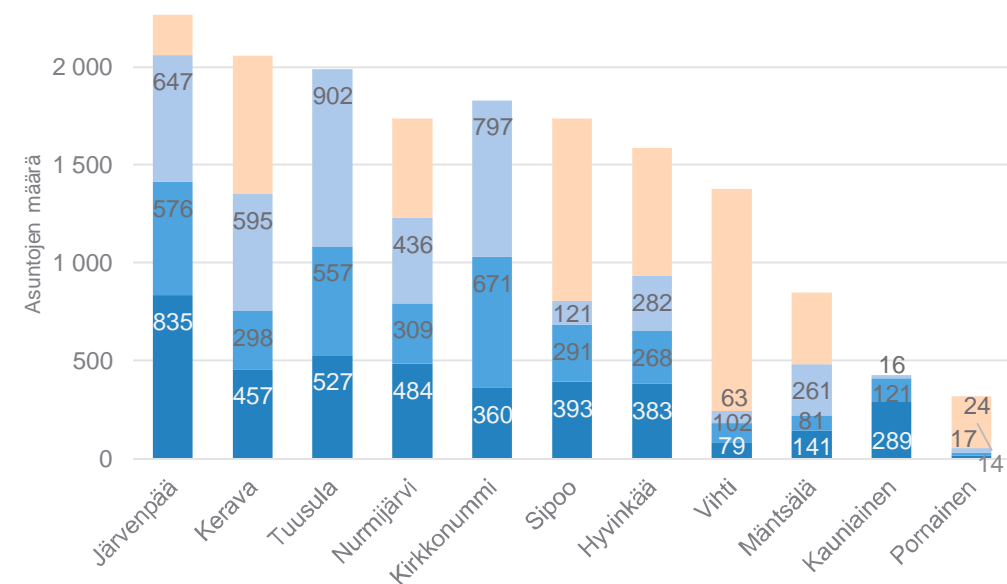
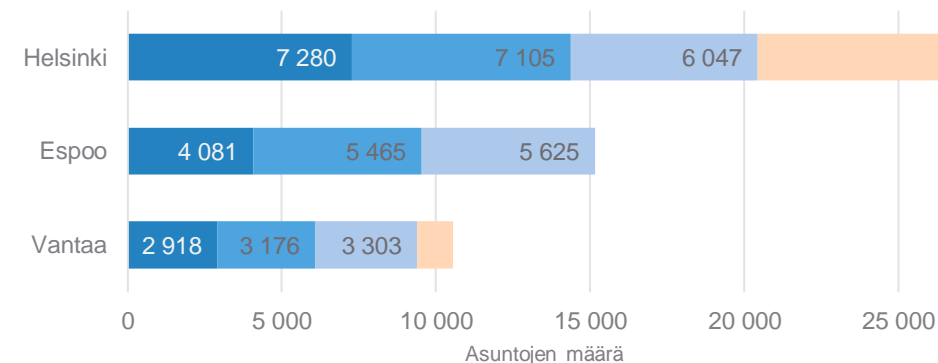
Sovittu toimenpide:

14 (/2). Helsingin seudun kunnat sitoutuvat siihen, että koko sopimuskaudella valmistuu...

Tavoitteena on, että Helsingin seudulle valmistuu kaudella 2020-2023 16 500 asuntoa vuodessa...

Asuntotuotantotavoitteen toteutuminen kunnittain

- MAL-sopimuskaudella 2020-2023 Helsingin seudun asuntotuotannon tavoite on 66 000 asuntoa. Vuosittainen tavoite on 16 500 asuntoa. Vuonna 2022 valmistui 19 119 asuntoa, vuosina 2020-22 yhteensä 56 379 asuntoa.
- Vuonna 2022 kuntakohtaiset tavoitteensa ylittivät: Tuusula, Kirkkonummi, Espoo, Vantaa, Mäntsälä, Kerava, Järvenpää ja Nurmijärvi.
- Neljässä kunnassa on ylitetty jo koko kauden tavoite: Espoo, Tuusula, Kirkkonummi ja Kauniainen



Sovittu toimenpide:

14 (/2). Helsingin seudun kunnat sitoutuvat siihen, että koko sopimuskaudella valmistuu... Tavoitteena on, että Helsingin seudulle valmistuu kaudella 2020-2023 16 500 asuntoa vuodessa...

■ Valmistuneet 2020
■ Valmistuneet 2022

■ Valmistuneet 2021
■ Matkaa kauden 2020-23 tavoitteeseen



MAL 2019 -suunnitelman ensisijaiselle kehittämissyöhykkeelle sijoittui 93 % vuosina 2020-22 valmistuneista asunnoista

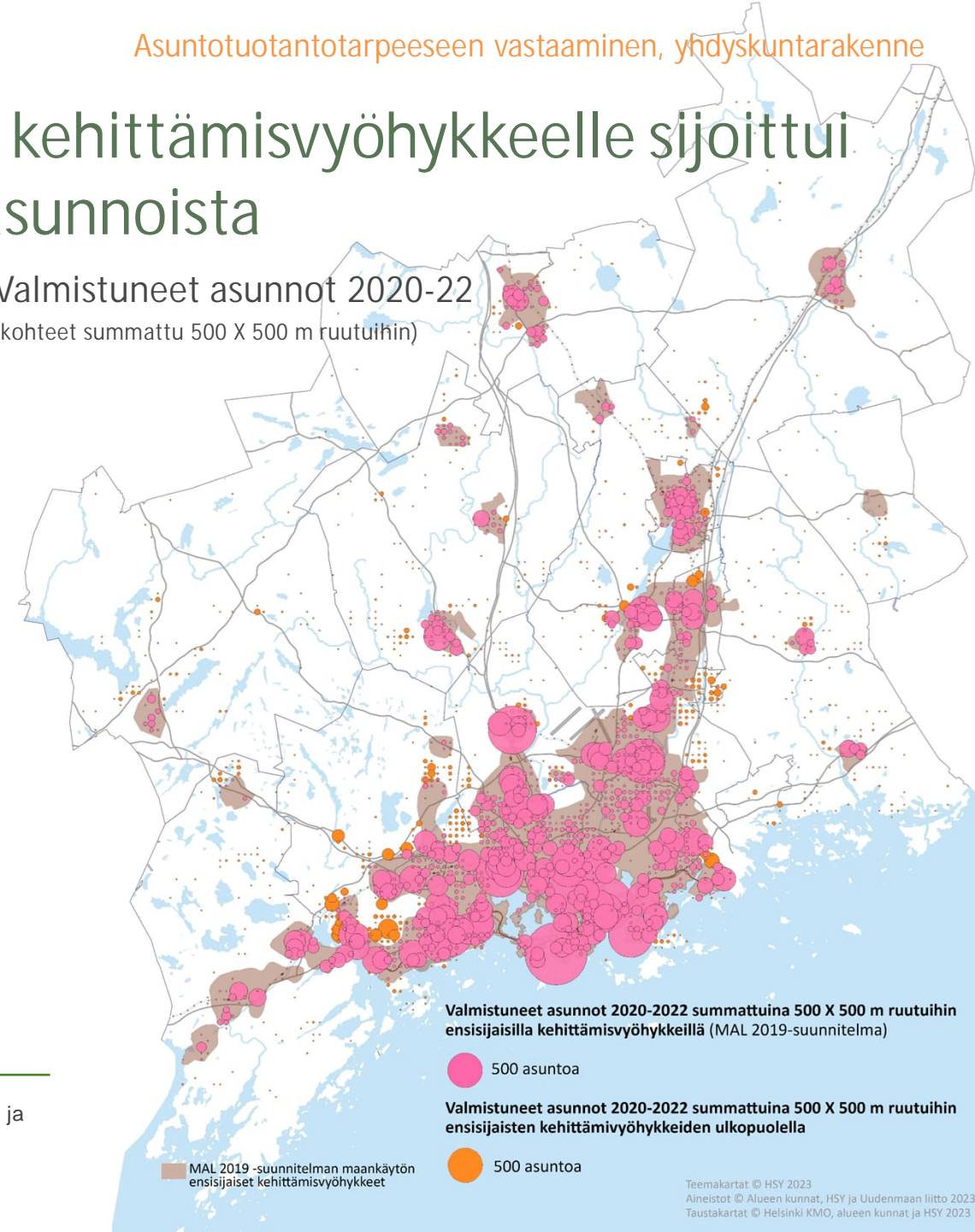
Asuntotuotanto suhteessa ensisijaisiin kehittämissyöhykkeisiin ja asemakaavoitettuun alueeseen

- MAL 2019 –suunnitelmassa määritellyille ensisijaisille kehittämissyöhykkeille on valmistunut 56 379 asuntoa eli 93 % seudun asuntotuotannosta vuosina 2020-2022.
- Valmistumista edeltävän vuoden lopussa asemakaavoitettuna olleelle alueelle valmistui 99 % asunnoista.
- Ensisijaisille vyöhykkeille valmistuvien asuntojen suuri määrä kertoo siitä, että kaavojen toteuttamisedellytykset ovat kunnossa, eikä kaavoituksen ja asuntotuotannon välillä ole pullonkauloja seudullisella tasolla. Kuntatasolla tilanne vaihtelee paljon.

	Asemakaava-alueen ulkopuolelle	Ensisijaisen kehittämissyöhykkeen ulkopuolelle
Espoo	0,2 %	11,5 %
Helsinki	0,0 %	1,1 %
Kauniainen	0,0 %	0,0 %
Vantaa	0,4 %	5,4 %
Hyvinkää	1,9 %	7,6 %
Järvenpää	0,4 %	4,1 %
Kerava	0,5 %	8,6 %
Kirkkonummi	3,5 %	6,4 %
Mäntsälä	11,6 %	25,5 %
Nurmijärvi	5,9 %	16,2 %
Pornainen	56,4 %	92,7 %
Sipoo	14,5 %	24,6 %
Tuusula	2,7 %	10,9 %
Vihti	18,4 %	54,5 %

Valmistuneet asunnot 2020-22

(kohteet summattu 500 X 500 m ruutuihin)



Valmistuneet asunnot 2020-2022 summattuina 500 X 500 m ruutuihin ensisijaisilla kehittämissyöhykkeillä (MAL 2019-suunnitelma)

● 500 asuntoa

Valmistuneet asunnot 2020-2022 summattuina 500 X 500 m ruutuihin ensisijaisien kehittämissyöhykkeiden ulkopuolella

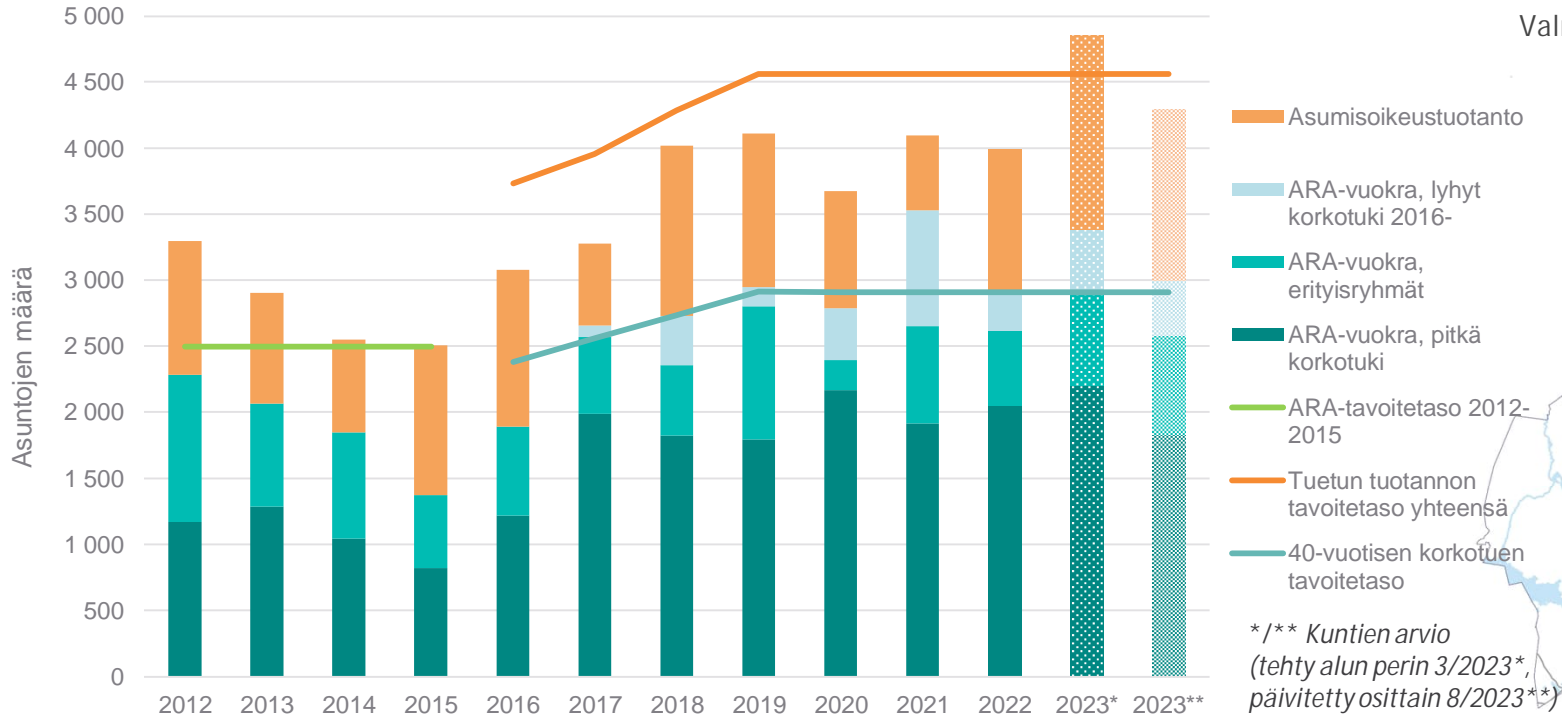
● 500 asuntoa

MAL 2019 -suunnitelman maankäytön ensisijaiset kehittämissyöhykkeet

Sovittu toimenpide: 15. Kunnat varmistavat ensisijaisten vyöhykkeiden asemakaavojen toteuttamisedellytykset ja tonttien käyttöön saamisen.

Sovittu tavoitetilä: Seudulle on rakennettu vuoteen 2030 mennessä noin 200 000 uutta asuntoa, joista 90 % sijoittuu seudullisesti ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeille.

Valtion korkotukema asuntotuotanto 2012-2022



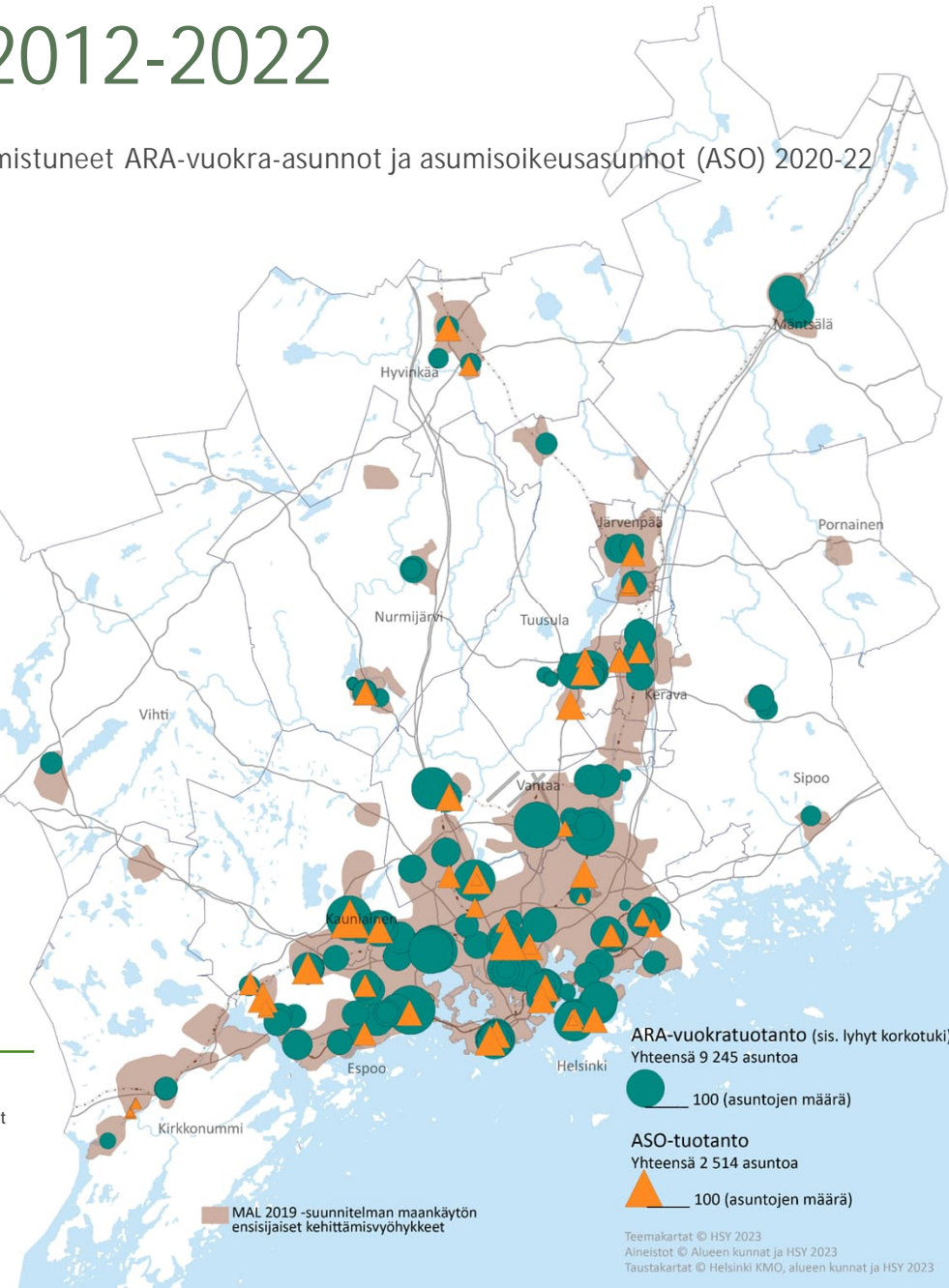
- Vuonna 2022 valmistui 2 050 normaalia ARA-vuokra-asuntoa ja 566 erityisryhmille tarkoitettua vuokra-asuntoa. Uusia asumisoikeusasuntoja valmistui 1 059.
- Vuonna 2022 tuetulle tuotannolle yhteensä asetetun tavoitteen toteutuma oli 88 % ja pitkäaikaisella korkotuella rakennettävien asuntojen tavoitteen toteutuma oli 90 %.

Sovitut toimenpiteet:

16. Valtion tukeman korkotukituotannon osuus on pääkaupunkiseudulla yhteensä 30 % PKS asuntotuotannon kokonaistavoitteesta. Pääkaupunkiseudun kunnat huolehtivat tontinluovutuksessaan tai maankäyttösovimuksissaan siitä, että pääkaupunkiseudun asuntotuotannosta 20 % on valtion tukemaa tavallista 40-vuotista korkotukivuokra-asuntotuotantoa ja erityisryhmien vuokra-asuntotuotantoa.

17. Valtion tukeman korkotukituotannon osuus on KUUMA-kunnissa yhteensä 20 % KUUMA-seudun asuntotuotannon kokonaistavoitteesta. KUUMA-kunnat huolehtivat tontinluovutuksessaan tai maankäyttösovimuksissaan siitä, että KUUMA-seudun asuntotuotannosta 10 % on valtion tukemaa tavallista 40-vuotista korkotukivuokra-asuntotuotantoa ja erityisryhmien vuokra-asuntotuotantoa. (tavoitemäärät: liite 2)

Valmistuneet ARA-vuokra-asunnot ja asumisoikeusasunnot (ASO) 2020-22





Valtion käynnistysavustukset ja A-Kruunun asuntotuotanto

ARA:n käynnistysavustukset

- Käynnistysavustuksia myönnettiin vuonna 2022 Helsingin seudulla 11 kohteeseen ja yli 900 asunnolle.
- Avustusten kokonaismäärä oli 9,5 miljoonaa euroa. Määrä on huomattavasti pienempi kuin aiempina vuosina.
- Yleinen talous- ja asuntomarkkinatilanne on vähentänyt käynnistysavustusten hakemista verrattuna viime vuosiin.

Kunta	Avustusmäärä€	Kohteiden määrä	Asuntojen määrä
Espoo	1 280 000	2	164
Helsinki	5 545 000	6	509
Nurmijärvi	945 000	1	63
Vantaa	1 770 000	2	177
Seutu yhteensä	9 540 000	11	913

Lähde: ARA 2023

A-Kruunun asuntotuotanto

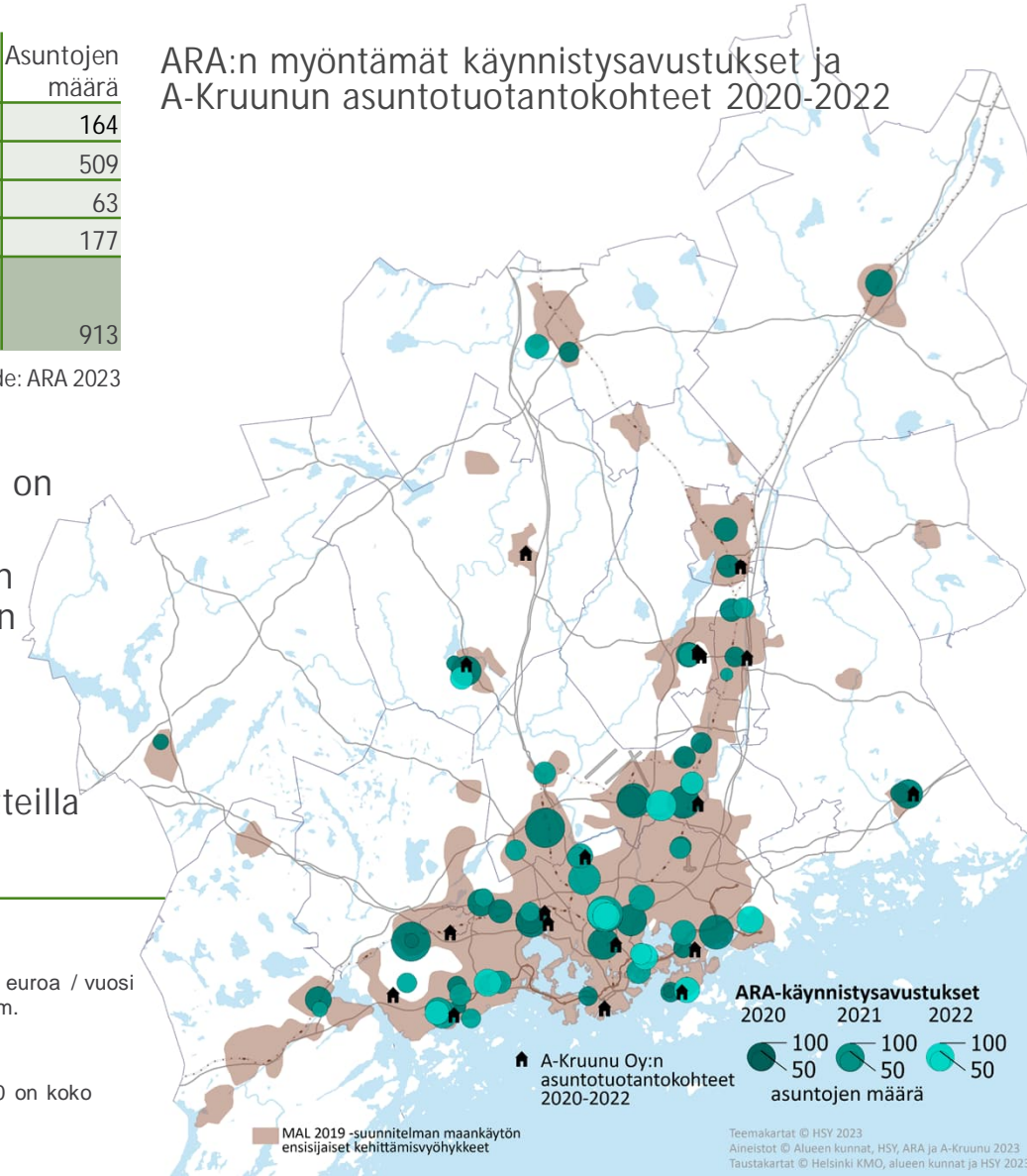
- Tavoitteena on, että A-Kruunu -yhtiö rakennuttaa vuosittain 800 asuntoa, joista pääosa on Helsingin seudulla ja muut muilla suurimmilla kasvuseuduilla.
- Rakennuttamisen perusteena on kohtuuhintaisten asuntojen merkittävä ja pitkäaikainen tarve seudulla. Lisäksi kohteiden valinnassa otetaan huomioon vuokra-asuntojen yleinen kysyntä asuinalueella ja kohteen hyvä sijainti yhdyskuntarakenteessa.
- Tavoitteena on nostaa puukerrostalojen osuus tuotannosta kolmasosaan vuonna 2024.
- Vuonna 2022 A-Kruunu aloitti 235 asunnon rakentamisen (kaikki Helsingin seudulla), ja 31.12.2022 rakenteilla oli yhteensä 429 asuntoa (joista Helsingin seudulla 352). Suunnitteilla A-Kruunulla oli yhteensä noin 1 300 asuntoa (joista Helsingin seudulla noin 980).

Sovitut toimenpiteet:

19. Valtio osoittaa tavallisille 40-vuotuisille korkotukivuokra-asunnoille 10 000 euron asuntokohtaista käynnistysavustusta 20 miljoonaa euroa / vuosi MAL 2019 –suunnitelman mukaisille maankäytön ensisijaisille vyöhykkeille rakennettaville asunnoille. Puurakenteisille kerrostaloille em. vyöhykkeillä käynnistysavustusta myönnetään 12 000 eur/asunto.

20. Valtio-omisteinen A-Kruunu rakennuttaa omistukseensa tavallisia 40-vuotisia korkotukivuokra-asuntoja. Tavoitteena on, että rakennuttamistoiminta kasvaa siten, että vuodesta 2021 yhtiön asuntoaloitusten vuotuinen määrä on noin 800 asuntoa, joista noin 600 on koko Helsingin seudun alueella, ja 15 % puukerrostaloasuntoja.

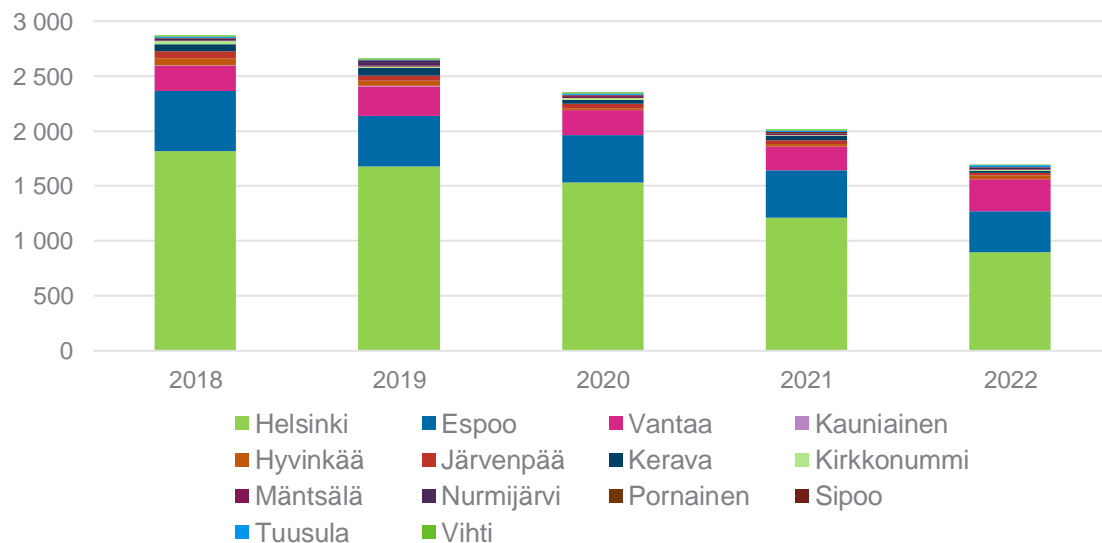
ARA:n myöntämät käynnistysavustukset ja A-Kruunun asuntotuotantokohteet 2020-2022



Asunnottomuuden puolittaminen

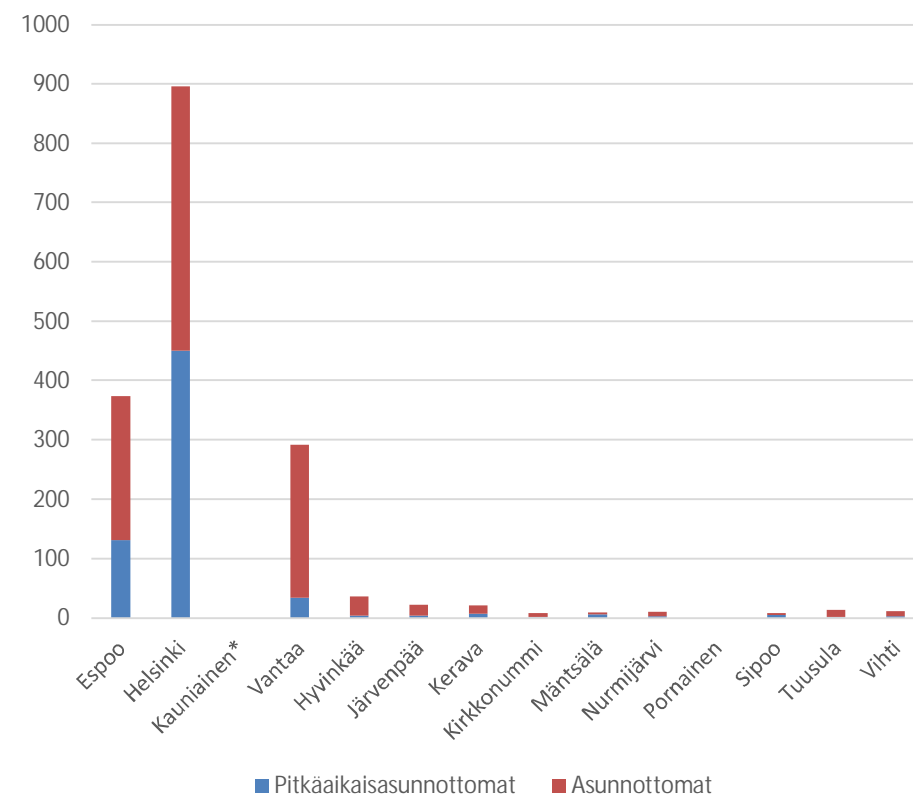
Asunnottomuuden kehitys Helsingin seudulla

- Asunnottomuuden vertailuvuodesta 2019 asunnottomien määrä laski lähes 970:llä hengellä. Asunnottomien määrä vuonna 2022 oli yhteensä 1 698.
- Asunnottomuus keskittyy pääkaupunkiseudulle, missä oleskelee 43 % Suomen yksinelävistä asunnottomista ja 54 % pitkäaikaisasunnottomista.



Yksinelävät asunnottomat Helsingin seudulla vuonna 2022

Yhteensä 1 698 asunnottomaa



Pitkäaikaisasunnottomat = asunnottomuus kestänyt vähintään vuoden tai toistuva asunnottomuus viimeisen 3 vuoden aikana

*Kauniainen ei vastannut kyselyyn

Lähde: ARA 2023

Sovittu toimenpide:

21. Seudun kunnat sitoutuvat yhdessä valtion kanssa ehkäisemään ja vähentämään asunnottomuutta tavoitteena asunnottomuuden puolittaminen vuoteen 2023 mennessä. Seudun kunnista Helsinki, Espoo, Vantaa, Hyvinkää ja Järvenpää osallistuvat vuosina 2020-2022 toteutettavaan asunnottomuuden yhteistyöohjelmaan, jonka tavoitteena on lisätä kohtuuhintaisten asuntojen tarjontaa asunnottomille sekä vahvistaa kuntien asunnottomuustyötä.

MUUT SOPIIMUKSEN TOTEUTTAMISEN KANNALTA TÄRKEÄT VALTION TOIMENPITEET

- Valtakunnallinen liikennejärjestelmäsuunnitelma 2021-2032
- Fossiilittoman liikenteen tiekartta
- Rautateiden henkilöliikenteen kilpailun avaaminen
- Kestävän liikenteen vero- ja maksu-uudistus
- Maankäyttö- ja rakennuslain uudistus
- Asuntopolitiinen kehittämisohjelma
- Lähiöiden kehittämisohjelma 2020-2022
- Kestävä kaupunki –ohjelma





Valtion toimenpiteitä I (Liikenne)

Toimenpide

Tilanne

Liikenne 12	Valtakunnallisen liikennejärjestelmäsuunnitelman (2021–2032) eli Liikenne 12 -suunnitelman toteuttaminen on jatkunut vuonna 2022. Suunnitelman tavoitteet ohjaavat toimintaa liikenteen hallinnonalalla. Muun muassa liikennejärjestelmäanalyysin tuottaman tietopohjan hyödyntäminen päätöksenteon tukena on vakiintunut kuluneen vuoden aikana. Toinen yhteenvetoraportti toimenpiteiden etenemisestä julkaistiin lokakuussa. Suunnitelmalle osoitettu rahoitus ei ole sisältänyt riittäviä määrärahoja suunnitelman täysimääräiseen toimeenpanoon. Keskeinen haaste suunnitelman toimeenpanossa on myös voimakkaasti muuttunut maailmantilanne ja kohonneet kustannukset. Liikenne 12 -suunnitelman toimeenpanon ohella on aloitettu suunnitelman päivitys.
Fossiilittoman liikenteen tiekartta	Fossiilittoman liikenteen tiekartan toimeenpanossa on toteutettu sähköisen liikenteen ja biokaasun sekä vedyn liikennekäytön infrastruktuurituki, tuettu taloyhtiöiden ja työpaikkojen latausinfra kehittämistä ja toteutettu täyssähköautojen, sähkö- ja kaasukäyttöisten pakettiautojen sekä sähkö- ja kaasukuorma-autojen hankintatukia sekä etanoli- ja kaasumuuntotukia. Näistä paketti- ja kuorma-autojen hankintatukien rahoitusta on jäljellä rahoitusta arviolta vuoden 2024 loppuun. Lainsäädäntö on parhaillaan uudistettavana EU:n valtiontukisääntöjen muutoksen vuoksi. Samalla tuki on tarkoitus ulottaa vetyajoneuvoihin. Uusiutuvien polttoaineiden jakeluvuoteille 2030 on 34 prosenttia. Välivuosien tavoitteita, alkaen vuodesta 2024, tullaan hallitusohjelman mukaisesti alentamaan polttoaineen hinnannousun hillitsemiseksi. On myös toteutettu liikenteen päästöperustainen työsuhde-etujen verotuksen uudistus, poistettu täyssähköautojen autovero, toteutettu romutuspalkkiokampanja ja toimeenpantu kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelmaa (ml. kuntien kävely- ja pyöräinfran investointihankkeet). Kansallisten toimien rinnalla on jatkettu EU:n liikennettä koskevien ilmastoaloitteiden käsittelyä. Esimerkiksi vaihtoehtoisten polttoaineiden jakeluinfra-asetus on hyväksytty ministerineuvostossa kesällä 2023. Päästökauppadirektiivin uudistuksen kansalliseen toimeenpanoon liittyvää arviomuistiota tieliikenteen, rakennusten erillislämmityksen ja muita nykyisen päästökaupan ulkopuolisia aloja koskevasta päästökaupasta valmistellaan.
Rautateiden henkilöliikenteen kilpailun avaaminen	Liikenne- ja viestintäministeriö ja VR-Yhtymä Oy ovat tehneet 9-vuotisen sopimuksen henkilöjunaliikenteen hankinnasta. Sopimuskausi on 1.2.2022-31.12.2030. Ostoliikennesopimuksen taajamajunaliikenteen palvelutarjonta ja yhteiskäyttöiset matkaliput tukevat kestävästä liikkumisesta HSL-alueella. Vanhat Sm2-junat korvataan VR:n toimesta uusilla lähijunilla sopimuskauden aikana.
Kestävän liikenteen vero- ja maksu-uudistus	Liikenteen verotuksen uudistamista selvittävän työryhmän loppuraportti julkaistiin 5/2021. Linkki raporttiin . Loppuraportin suosituksista liikenteen verotuksen uudistamiseksi on toistaiseksi toteutettu vain autoveron poistaminen täyssähköautoilta ja tähän liittävä ajoneuvoveron korotus.



Valtion toimenpiteitä II (Maankäyttö ja asuminen)

Toimenpide	Aikataulu	Tilanne
Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus	2018-2022	Hallitus sopi 22.3.2022 asioista, jotka maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksesta toteutetaan. Eduskunta hyväksyi 24.2.2023 rakennetun ympäristön tietojärjestelmää koskevan lain. Samalla hyväksyttiin maankäyttö- ja rakennuslain muutos, jossa säädetään alueidenkäytön tietojen digitaalisuudesta. Muutos tulee voimaan 1.1.2024. Alueidenkäyttöä laajemmin muuttavaa lakiesitystä ei pääministeri Marinin hallituskaudella annettu eduskunnalle.
Asuntopoliittinen kehittämisohjelma	2021-2028	Eduskunta hyväksyi viime vuonna selonteon asuntopoliittikan kehittämisestä. Selonteossa kootaan periaatteet ja tavoitteet asuntopoliitikalle sekä esitetään tulevien vuosien ratkaisuja asumisen haasteisiin. Selonteossa esitettyjen toimenpiteiden avulla tavoitellaan hyvää ja kohtuuhintaista asumista kaikille sekä pienennetään asumisen ilmastokuormaa. Käytännön toteuttaminen tapahtuu muun muassa käynnistettävien lainsäädäntöhankkeiden kautta ja toteuttamalla selonteossa todetut selvitystarpeet ja muut toimenpiteet. Ohjelman toteutumista seurataan säännöllisesti, myös osana hallitusohjelman toteuttamisen seurantaa.
Lähiöohjelma	2020-2022	Lähiöohjelman toteuttamista jatkettiin yhteistyössä kuntien kanssa. Helsingin seudulla jatkettiin kahdeksan lähiöiden kehittämiskokonaisuuden toteuttamista. Näistä kolmea toteutetaan Helsingissä, kahta Espoossa ja kolmea Vantaalla. Kaupungit tekevät lähiöiden kehittämisessä yhteistyötä myös ohjelman tutkimushankkeiden kanssa sekä osallistuvat Lähiöohjelman ja opetus- ja kulttuuriministeriön Oikeus oppia -ohjelman yhteiseen koulusegregaatiohankkeeseen.
Kestävä kaupunki -ohjelma	2019-2023	<p>Ympäristöministeriön koordinoima Kestävä kaupunki -ohjelma (2019-2023) vauhdittaa kaupunkien ja kuntien laaja-alaista kestävä kehitystä ja valtion kuntien kumppanuuspohjaista yhteistyötä. Vuonna 2022 käynnistettiin kaupunkien yhteisiä haasteita ratkovat kumppanuusryhmät, joiden teemoina ovat hyvinvoivat yhteisöt sosiaalisesti kestävässä kaupungissa, kaupunkivihreä tiivistyissä kaupungeissa sekä kestävyystavoitteet huomioiva kaupunkisuunnittelu. Kokeiluhankkeissa testattiin uusia käytännön ratkaisuja kuntien vuorovaikutteiseen ja osallistavaan kestävyystyöhön. Kuntien kestävyden johtamista vahvistettiin kestävä kaupunkikehityksen indikaattorityöllä, kestävä kehityksen budjetointia tukevalla hankkeella sekä yhteistyössä Kuntaliiton kanssa toteutetulla kestävyden johtamisen verkostohankkeella.</p> <p>Helsingin seudulta hankkeisiin osallistui viisi kuntaa (Espoo, Helsinki, Vantaa, Järvenpää, Kerava), yksi kuntayhtymä (HSY) ja lähes 20 yritystä, yhdistystä ja korkeakoulua, jotka olivat mukana yhteensä seitsemässä hankkeessa. Kestävä kaupunki -ohjelman ohjausryhmässä on edustettuna kolme Helsingin seudun kuntaa (Helsinki, Espoo, Tuusula). Neljän ensimmäisen toimintavuoden aikana ohjelmaan on kokonaisuudessaan osallistunut noin 90 kaupunkia ja kuntaa sekä noin 70 muuta organisaatiota.</p>



Lisätiedot:

MAL-sihteeristö:

Puheenjohtaja: Juha Nurmi YM

Sihteerit: Hanna Perälä LVM, Mikko Friipyöli YM

Aineistot verkossa:

www.hsy.fi/mal-seuranta

www.ym.fi/maankayton-asumisen-ja-liikenteen-sopimukset

Seurantamateriaalit:

Vilja Tähtinen HSY

Sini Puntanen HSL



ara
Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

TRAFICOM
Liikenne- ja viestintävirasto

Väylävirasto
Trafikledsverket

Työ- ja elinkeinoministeriö
Arbets- och näringsministeriet

VALTIOVARAINMINISTERIÖ
FINANSMINISTERIET

LVM
LIIKENNE- JA VIESTINTÄMINISTERIÖ

HSL
HRT

Ympäristöministeriö
Miljöministeriet