



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

MAL-sopimukset 2016-19

Asuntoreformiyhdistys 26.4.2016
Matti Vatiö, YM

MAL-sopimisen iso kuva

- ✓ Hallitusohjelma: *”Valtio edellyttää kasvukeskuksissa ja niiden läheisyydessä toteutettavien suurten infrahankkeiden ehtona tontti- ja asuntotuotannon olennaista lisäämistä kumppanuusperiaatetta noudattaen valtion ja kuntien sekä kuntien keskinäisessä yhteistyössä. **Hallitus solmii asumista, maankäyttöä ja liikkumista yhteen sovittavan ja asuntotuotantoa sekä kasvua vauhdittavan aiesopimuksen suurimpien kaupunkiseutujen kanssa. Siinä on huomioitava asuntomarkkinoiden monimuotoinen kehittäminen.**”*
- ✓ Hallituksen toimintaohjelmassa MAL-sopimukset ovat osa kilpailukyky-kärkihanketta

Mitä se on

- ✓ Sopimuksilla pyritään vahvistamaan koko maan hyväksi suurimpien kaupunkiseutujen kilpailukykyä, elinvoimaa ja sosiaalista eheyttä maankäyttöön, asumiseen ja liikennejärjestelmään liittyvin keinoin.
- ✓ Tavoitteena on myös strategiseen kumppanuuteen perustuvan kehittämiss politiikan vahvistaminen ja toimintatapojen uudistaminen sekä kaupunkiseudun kuntien välillä että seudun ja valtion kesken

Mitkä ovat pelimerkit

- ✓ **Yhteinen tilannekuva** (esim. kaupungistuminen jatkuu) ja **arvio muutoksen suunnasta** (esim. digitalisaation vaikutus liikkumisen suunnitteluperiaatteisiin)
- ✓ **Yhteisesti sovitut tavoitteet** (esim. asuntotuotannon määrä) ja **sopimisen reunaehdot** (esim. asuntokaavoituksen volyyymi ja sijainti yhdyskuntarakenteessa ja liikkumisvyöhykkeillä)
- ✓ **”Kepit ja porkkanat”** (esim. valtion taloudelliset panokset tai niiden puute, julkisen talouden säästömahdollisuudet tai vipuvaikutus)

Valtion ”porkkanoita”

- ✓ Käynnistysavustukset 40-vuoden korkotuetuille vuokra-asunnoille, vain Helsingin seudulla 10-20 M€/vuosi
- ✓ Kunnallistekniikka-avustuksia täydennysrakentamisen edistämiseen yhteensä 15 M€/v
- ✓ Valtion tarpeista vapautuneiden, asuntorakentamiseen soveltuvien alueiden luovuttaminen kohtuuhintaisesti ensisijaisesti kunnille
- ✓ MAL-raha pieniin liikennehankkeisiin yhteensä 30 M€ jos kunnat käyttävät vastaavan summan em. toimenpiteisiin
- ✓ Liikenneinfran kehittämishankkeet, esim. ratikat, ohikulkutiet
- ✓ Suurten kaupunkiseutujen joukkoliikennetuki

Helsingin seudun MAL-sopimusehdotuksen keskeiset tavoitteet

Asuntoasemakaavoitus: 2016-19 yhteensä n. 6,2 milj.kem2
(sopimuskaudella 2012-15 yhteensä n. 4,8 milj.kem2)

Kokonaisasuntotuotanto: 2016-19 yhteensä n. 60 000 asuntoa
(sopimuskaudella 2012-15 yhteensä n. 50 000 asuntoa)

Tuettu asuntotuotanto: 2016-19 yhteensä n. 16 500 asuntoa, josta
40-vuotisen vuokra-asuntotuotannon osuus n. 10 500 asuntoa
(sopimuskaudella 2012-15 yhteensä 10 000 ARA-asuntoa)

Helsingin seudun kuntakohtainen asuntotonttien asemakaavoitettava kerrosala ja asuntotuotantotavoite vuosina 2016-2019

Kunta/seutu	Sitovat asuntotonttien kerrosal määrät 2016-2019 koko kunnassa yhteensä, kem2		Asuntotuotantotavoite 2016-2019 koko kunnassa yhteensä, asuntoja		
	Yhteensä	Keskimäärin vuodessa	Asuntoja yhteensä ¹⁾	Tuettu asuntotuotanto yhteensä ²⁾	40-vuotisen vuokra-asuntotuotannon osuus ³⁾
Espoo	996 000	249 000	12 000	3 600	2 400
Helsinki	2 390 000	597 500	24 000	7 200	4 800
Kauniainen	33 000	8 250	288	86	58
Vantaa	1 065 000	266 250	9 600	2 880	1 920
PKS yhteensä	4 484 000	1 121 000	45 888	13 766	9 178
Hyvinkää	127 000	31 750	1 440	288	144
Järvenpää	186 000	46 500	2 064	413	206
Kerava	210 000	52 500	1 872	374	187
Kirkkonummi	159 000	39 750	1 584	317	158
Mäntsälä	100 000	25 000	768	154	77
Nurmijärvi	53 000	13 250	1 584	317	158
Pornainen	45 000	11 250	288	58	29
Sipoo	230 000	57 500	1 584	317	158
Tuusula	426 000	106 500	1 680	336	168
Vihti	112 000	28 000	1 248	250	125
KUUMA yhteensä	1 648 000	412 000	14 112	2 822	1 411
Helsingin seutu yhteensä	6 132 000	1 533 000	60 000	16 589	10 589

1) Asuntotuotantotavoite on koko seudulla yhteensä 13 500 asuntoa vuonna 2016 ja kasvaa vuosittain 1000 asunnolla ollen vuonna 2019 yhteensä 16 500 asuntoa.

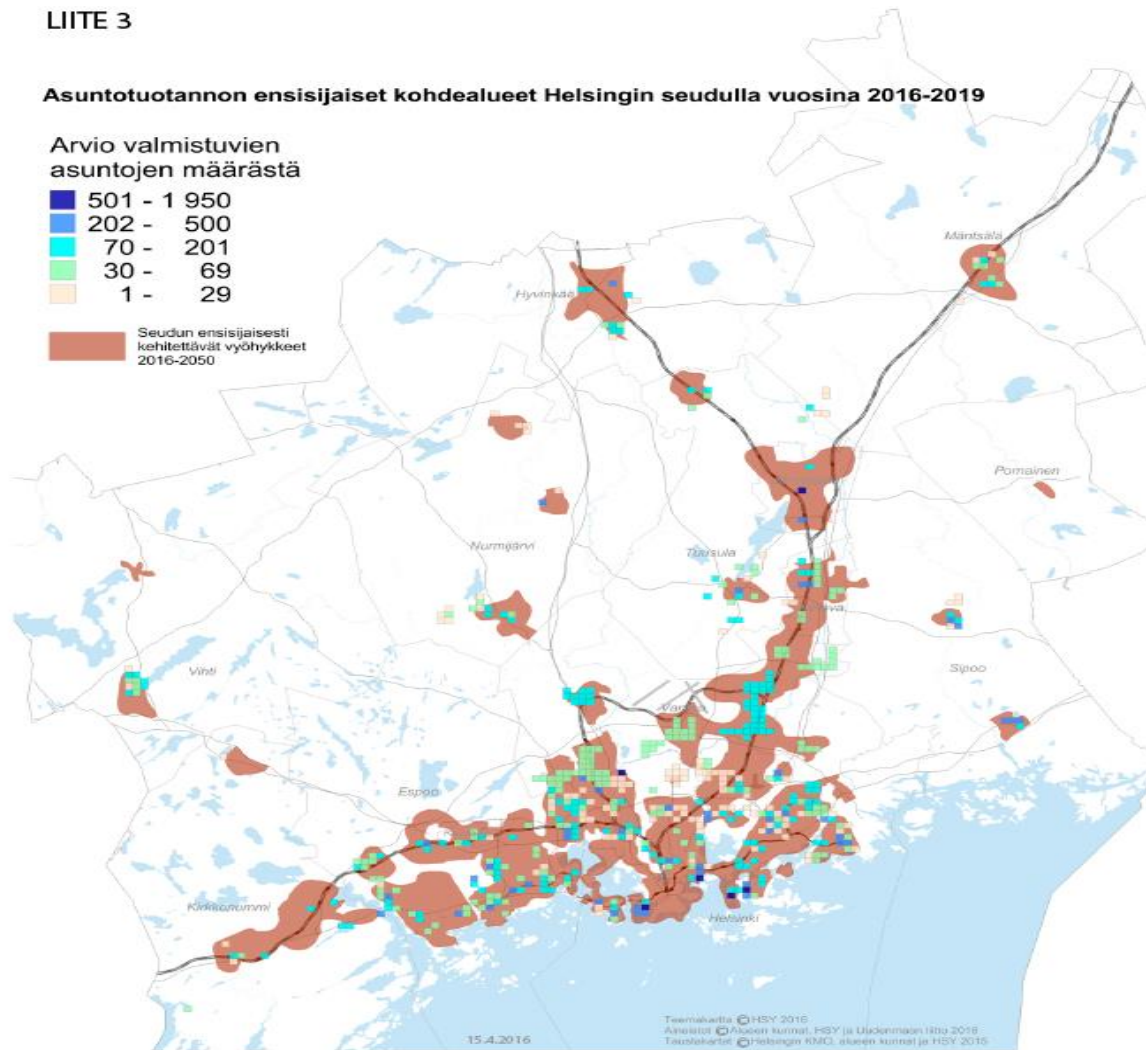
2) Tuetuksi asuntotuotannoksi katsotaan kaikki valtion tukema korkotuettu tuotanto (vuokra, asumisoikeus), PKS-kunnissa 30 % ja KUUMA-kunnissa 20 % kokonaistuotannosta.

3) Sekä tavalliset että erityisryhmille tarkoitettut vuokra-asunnot, PKS-kunnissa 20 % ja KUUMA-kunnissa 10 % kokonaistuotannosta.

Asuntotuotannon ensisijaiset kohdealueet Helsingin seudulla vuosina 2016-2019

Arvio valmistuvien
asuntojen määrästä

■ Seudun ensisijaisesti
kehitettävät vyöhykkeet
2016-2050



Erityistä Helsingin seudun sopimusehdotuksessa

- ✓ Valtio osoittaa tavallisille 40-vuotisille korkotukivuokra-asunnoille 10 000 euron asuntokohtaisia käynnistysavustuksia. Hallituksen 14.4.2016 päivittämän hallitusohjelman perusteella käynnistysavustuksien määrä on 20 M€ vuodessa vuosina 2016-2019 (kehysraami 10 M€/vuosi).
- ✓ Sopimuksen merkittävin liikenne-investointi on Raide-Jokeri, jonka toteuttamiseen valtio osallistuu 84 M€:llä. Lisäksi valtio ja kunnat aloittavat sopimuskaudella Klaukkalan ohikulkutien (kustannusarvio 42 M€) rakentamisen.

Tampereen seudun MAL-sopimusehdotus

- ✓ Vahva seutuyhteistyö ja –rakenteet sopimisen tukena. Yhdyskuntarakennetta eheytetään. Rakennesuunnitelma maankäytön kehittämisen raamina
- ✓ Asuntotuotantotavoite vajaa 13 000 asuntoa, josta neljännes kohtuuhintaista vuokra-asuntotuotantoa
- ✓ Asuntokaavoitus keskittyy joukkoliikennevyöhykkeille erityisesti sopimukseen sisältyvän ratikkahankkeen tuntumaan
- ✓ Liikenteen kärkihanke raitiotie, jonka rakentamista valtio tukee 71 M€:lla.
- ✓ Yhteiset linjaukset eräistä seudulla kiistellyistä maankäytön kehittämisperiaatteista

Turun seudun MAL-sopimusehdotus

- ✓ Leimallista seutuyhteistyön merkityksen vahvistuminen aiemmin hajanaisen seudun kuntien välillä.
Rakennesuunnitelma ja asunto- ja maapoliittinen ohjelma raamittavat.
- ✓ Asuntotuotantotavoite yhteensä n. 10 000 asuntoa painottuen kaupunkiseudun ydinalueelle ja keskuksiin.
- ✓ Ratiotie-/superbussijärjestelmän kehittäminen jatkuu, kehätien toimivuutta parannetaan, Turun ja Helsingin välisen nopean raideyhteyden suunnitteluun panoksia (40 M€).

Oulun seudun MALPE-sopimusehdotus

- ✓ Vahvana seudun alueelliseen sijaintiin perustuva palvelujen ja elinkeinoelämän kehittämisen näkökulma MAL > MALPE. Uusi rakennemalli konkretisoi seudun kehittämistavoitteita.
- ✓ Asunto-ongelma merkittävästi pienempi kuin muilla MAL-seuduilla. Sopimuksessa tunnistettu Hiukkavaara uutena seudullisena aluekeskuksena (tavoitteena 20 000 asukasta ja 2 000 työpaikkaa)
- ✓ Liikenneasioissa kärkenä vt 4:n parantaminen välillä Oulu-Kemi (kokonaiskustannusarvio 155 M€)

Mitä seuraavaksi

- ✓ Kuntakäsittelyt neuvottelutuloksista käynnistymässä, päätökset pääosin toukokuun loppuun mennessä.
- ✓ Tarkoituksena on, että kaikista eri sopimuksista (MAL-, kasvu- ja kasvuvyöhyke-) tehdään yhteinen valtioneuvoston periaatepäätös toukokuussa (alustava aikataulu 12.5.).
- ✓ Sopimukset allekirjoitetaan kuntakäsittelyjen jälkeen yhteisessä allekirjoitustilaisuudessa (alustava aikataulu 9.6.)
- ✓ Sopimusten seuranta perustuu yhteisesti sovittuihin seurantaindikaattoreihin, joiden perusteella tehdään tarvittaessa päätöksiä korjaavista toimenpiteistä.



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

Kiitos
mielenkiinnostanne!
