



29.9.2014

Kj/4

4

Valtion ja Helsingin seudun kuntien välinen sopimus suurten infrahankkeiden tukemiseksi ja asumisen edistämiseksi

HEL 2014-009794 T 00 01 06

Viite

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää osaltaan hyväksyä ehdotetun valtion ja Helsingin seudun kuntien välisen sopimuksen suurten infrahankkeiden tukemiseksi ja asumisen edistämiseksi.

Lisäksi kaupunginhallitus päättää valtuuttaa kaupunginjohtajan allekirjoittamaan sopimuksen.

Vielä kaupunginhallitus päättää merkitä tiedoksi sopimusta koskevan allekirjoituspöytäkirjan, joka selventää ja täydentää valtion ja Helsingin seudun kuntien välistä sopimusta suurten infrahankkeiden tukemiseksi ja asuntotuotannon edistämiseksi.

Tiivistelmä

Sopimuksen tarkoituksena on toimeenpanna pääministeri Stubbin hallitusohjelmaan perustuva tavoite tukea Helsingin seudun suuria infrastruktuurihankkeita ja edistää samalla alueen asuntotuotantoa, jos kunnat puolestaan sitoutuvat kaavoituksen vauhdittamiseen ja tonttitarjonnan merkittävään lisäämiseen. Sopimuksella pyritään samalla vahvistamaan valtion eri viranomaisten ja kuntien välistä yhteistyötä.

Valtion ja Helsingin seudun kuntien välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen vuonna 2012 solmittu aiesopimus on voimassa vuoden 2015 loppuun. Tämä sopimus täydentää tätä aiesopimusta ja luo perustan Helsingin seudun MAL -asioista sopimiseen vuodesta 2016 alkaen.

Tarkoituksena on myös, että sopimus edistää MAL -aiesopimukseen perustuvien Helsingin seudun maankäyttösuunnitelman (MASU) ja sen toteutussuunnitelman 2025, asuntostrategian 2025 sekä liikennejärjestelmäsuunnitelman (HLJ 2015) loppuunsaattamista ja toimeenpanoa.

Sopimuksen osapuolina ovat Helsingin seudun 14 kuntaa, Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymä, liikenne- ja viestintäministeriö, ympäristöministeriö, valtiovarainministeriö, liikennevirasto, asumisen



29.9.2014

Kj/4

rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY -keskus).

Sopimuksen lähtökohtina ovat pääministeri Stubbin hallituksen ohjelman 24.6.2014 asiaa koskeva kirjaus, pääministeri Kataisen hallituksen päätös rakennepoliittisen ohjelman toimeenpanosta 29.11.2013 sekä pääministeri Kataisen hallituksen päätökset kehysriihessä 25.3.2014.

Sopimukseen sisältyy 15 erilaista toimenpidettä, joissa määritellään kaavoitusta ja tonttitarjontaa sekä liikennehankkeitten toteuttamista koskevat tavoitteet ja toteuttamisedellytykset, joihin sopimusosapuolet sitoutuvat. Sopimukseen liittyy sen sisältöä selventävä allekirjoituspöytäkirja. Sopimus on voimassa vuoden 2019 loppuun saakka. Sopimuksen seuranta toteutetaan MAL -aiesopimuksen seurannan yhteydessä.

Sopimuksessa kunnat sitoutuvat nykyisen aiesopimuksen mukaisen asuntotonttien asemakaavoitustavoitteen saavuttamiseen. Mikäli tavoite ei toteudu ja kunnan kaavavaranto on pienempi kuin viiden vuoden asuntotuotantotavoitteeseen perustuva kaavoitustarve, tavoitteen toteutumaton osa siirretään kunnan lisäkiintiöksi seuraavalle sopimuskaudelle. Lisäksi kunnat sitoutuvat kasvattamaan asuntotonttien kaavoitusta vuosina 2016 - 2019 kerrosalana mitattuna noin 25 % voimassa olevaan sopimukseen nähden. Asuntotonttien lisäkaavoitus tulee sijoittaa joukkoliikenteen kannalta hyvin saavutettaville alueille ja erityisesti nykyisiin ja toteutumassa oleviin ratakäytäviin. Lisäksi sopimukseen on kirjattu asemakaava-alueiden toteuttamisedellytyksiin ja tonttien käyttöön saattamiseen liittyviä kuntien velvollisuuksia seudun asuntotuotantotavoitteen toteutumisen mahdollistamiseksi.

Sopimuksen mukaan valtio lopettaa toimintansa Malmin lentokentällä ja alue palautuu Helsingin kaupungin käyttöön.

Sopimuksessa valtio ja sen aluehallintoviranomaiset myötävaikuttavat omalta osaltaan kasvavan kaavoitustavoitteen toteutumiseen. Lisäksi valtio osallistuu suurten infrahankkeiden, Länsimetron jatkeen, Pisara - radan sekä Helsinki-Riihimäki -rataosan ensimmäisen vaiheen rahoittamiseen edellyttäen että sopimuksen mukaiset kaavoitustavoitteet toteutuvat. Pisara-radon suunnittelu ja toteuttaminen edellyttävät osapuolten yhteistä sopimista hankkeen rahoituksesta.

Sopijaosapuolten tavoitteena on jatkaa KUHA -rahoitusjärjestelmän ja -hankekokonaisuuden toteuttamista vuosina 2016-2019. Toteuttamis- ja rahoitusohjelmat laaditaan osana HLJ2015



29.9.2014

Kj/4

liikennejärjestelmäsuunnittelua. Vuonna 2015 valmistuvan kehäradan liityntäpysäköinnin toteuttamisen liittyvät vastuu- ja rahoituskysymykset ratkaistaan erikseen HLJ2015 työn yhteydessä tehtävien selvitysten pohjalta.

Valtion osalta rahoitukseen osallistuminen edellyttää lisäksi eduskunnan asianomaisia päätöksiä. Kyseisten liikennehankkeiden toteutuksesta ja rahoitusjärjestelyistä tehdään valtion ja kuntien väliset sopimukset.

Sopimus käsitellään kunnissa syyskuun 2014 loppuun mennessä. Länsimetron jatkeen osalta valtio pitää sopimukseen sitoutumista riittävänä, kun pääkaupunkiseudun kunnat ovat sen hyväksyneet. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän hallitus on osaltaan hyväksynyt sopimuksen 9.9.2014. Tarkoituksena on, että valtioneuvosto tekee asiasta periaatepäätöksen sitten, kun muut osapuolet ovat sen hyväksyneet.

Esittelijä

Valtion ja Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL-) aiesopimus 2012-2015 on ensimmäinen seudullinen aiesopimus, joka yhdistää nämä kaikki kolme aihepiiriä samaan sopimukseen. Nyt käsiteltävänä oleva sopimus täydentää tätä sopimusta ja luo perustan Helsingin seudun MAL -asioista sopimiseen vuodesta 2016 alkaen.

Sopimusta on valmistellut ympäristöministeriön johdolla kokoontunut neuvotteluryhmä, jossa on ollut liikenne- ja viestintäministeriön, valtiovarainministeriön sekä Helsingin, Espoon, Vantaan ja KUUMA -kuntien edustajat. Helsinkiä on neuvotteluryhmässä edustanut kaupunkisuunnittelua ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja. Neuvotteluryhmän pysyvinä asiantuntijoina on ollut ympäristöministeriön, Helsingin seudun liikenteen, liikenne- ja viestintäministeriön, Asumisen rahoittamis- ja kehittämiskeskuksen sekä Uudenmaan ELY -keskuksen edustajat.

MAL -aiesopimuksen 2016-2019 valmistelu on käynnissä. Tavoitteena on että MAL -neuvottelukunta hyväksyy luonnokset Helsingin seudun maankäyttösuunnitelmaksi ja asumisen strategiaksi 2050 lähetettäväksi lausunnoille lokakuussa 2014. HLJ 2015 -suunnitelmaluonnos on tarkoitus saattaa HSL:n hallituksen käsiteltäväksi ja lähetettäväksi lausuntokierrokselle niin ikään lokakuun lopussa. Tavoitteena on, että suunnitelmat olisivat valmiit maaliskuun 2015 loppuun mennessä.

Sopimuksen pääsisältö



Sopimuksen mukaan kunnat sitoutuvat siihen, että MAL - aiesopimuksen mukainen asuntotonttien asemakaavoitustavoite, yhteensä 4,8,milj.kem2 saavutetaan kaikissa sopimuskunnissa. Toteuttamaton osa kaavoitustavoitteesta siirretään kunnan lisäksiiksi, mikäli kyseisen kunnan kaavavaranto on pienempi kuin kunnan viiden vuoden asuntotuotantotavoitteeseen perustuva kaavoitustarve. Helsingin seudun kunnat sitoutuvat lisäksi kasvattamaan asuntotonttien kaavoitusta vuosina 2016 - 19 kerrosalana mitattuna noin 25 %:lla verrattuna voimassa olevaan MAL - aiesopimukseen. Asuntotonttien asemakaavoituksen lisäys tulee sijoittaa joukkoliikenteen kannalta hyvin saavutettaville alueille ja erityisesti nykyisiin ja toteutumassa oleviin ratakäytäviin.

Seudun asuntotuotantotavoitteiden toteutumisen mahdollistamiseksi kunnat varmistavat asumiseen tarkoitettujen asemakaava-alueiden toteuttamisedellytykset ja tonttien käyttöön saamisen tehostamalla maapolitiikkaansa, kehittämällä kaavoituskäytäntöjään sekä huolehtimalla siitä, ettei kunnallistekniikan puuttuminen muodostu esteeksi tonttien käyttöön saamiselle. Toimenpiteiden vaikuttavuudesta tehdään arvio erikseen sovittavalla tavalla.

Valtio ja sen aluehallintoviranomaiset myötävaikuttavat omalta osaltaan kasvavan kaavoitustavoitteen toteutumiseen ja osallistuvat sopimuksessa mainittujen suurten infrahankkeiden rahoittamiseen. Lisäksi valtio lopettaa toimintansa Malmin lentokentällä tavoitteena vuoden 2016 mutta viimeistään vuoden 2020 loppuun mennessä, jonka jälkeen alue palautuu Helsingin kaupungin käyttöön.

Neuvottelutulokseen liittyvässä allekirjoituspöytäkirjassa on sopimuksen sisältöä selventävät ja täydentävät kirjaukset asumisen, kaavoituksen ja liikennehankkeiden osalta. Allekirjoituspöytäkirjan mukaan MAL -aiesopimukseen sisältynyt ASO -asuntojen ja ns. normaalien vuokra-asuntojen kytkös poistetaan. Valtio tukee asuntotuotannon toteuttamisedellytyksiä tavoitteen olevassa MAL - aiesopimuksessa 2016-2019 tarkemmin määritellyllä tavalla.

Helsingin lisäkaavoitus kohdistuu ensisijaisesti Malmin ja Östersundomin alueille. Muut kunnat sopivat vuoden 2014 loppuun mennessä tavoitteen jakautumisesta kuntien kesken, ja tulos hyväksytään MAL -aiesopimuksen seurannan yhteydessä viimeistään keväällä 2015. Asuntotonttien lisäkaavoituksen sijoittumista sopimuksen mukaisesti joukkoliikenteen kannalta hyvin savutettaville alueille seurataan HLJ -työssä kehitetyn SAVU -menetelmän saavutettavuusvyöhykkeiden avulla. Vyöhykkeiden määrittelyssä huomioidaan sopimuksessa mainittujen raideliikenteen hankkeiden lisäksi muut HLJ2015 -suunnitelman liikennehankkeet. Seudun



29.9.2014

Kj/4

liityntäpysäköinnin kehittämistoimenpiteet sekä vastuu- ja kustannusjako kuvataan HLJ2015-suunnitelmassa ja sisällytetään tavoitteena olevaan MAL -aiesopimukseen 2016-2019.

Sopimus Helsingin kannalta

Helsingin kaupungin osalta asuntotuotannon lisääminen 25 %:lla tarkoittaa asemakaavoitustavoitteen nostamista 562 000 kerrosneliömetriin vuodessa. Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa lausunnossaan, että tämä on merkittävä korotus, sillä Helsinki kantaa jo nykyisin suurimman vastuun seudun asuntotuotannosta. Tavoitteen saavuttamien edellyttää erityisesti Östersundomin ja Malmin lentokentän alueiden etenemistä ja näiden osalta toimivaa yhteistyötä valtion kanssa. Kaavoitusprosessin pitkittyessä tai kaavojen toteutusedellytysten heikentyessä vaarantuu koko seudun asuntotuotantotavoite. Helsingin seudulla on lisäksi useita erityiskysymyksiä liittyen erilaisiin kulttuuri- ja luonnonympäristön suojeluun, moottoritieväylien muutoksiin, joiden yhteensovittaminen rakentamisen kanssa vaatii hyvin toimivaa yhteistyötä eri viranomaistahojen kanssa.

Sopimus edellyttää pääkaupunkiseudun kunnilta tonteissa 5 vuoden varantoa tyhjillä tai lähes tyhjillä tonteilla. Helsingillä on asemakaavavarantoa 2,65 miljoonaa kerrosneliometriä, mikä vastaa tavoitetta, mutta tästä vain 1,55 miljoonaa kerrosneliometriä on tyhjillä tai lähes tyhjillä tonteilla. Helsingin tulisi siis kaavoittaa nyt korotetun kaavoitustavoitteen lisäksi vielä merkittävästi enemmän kerrosalaa joka vuosi tavoitteeseen pääsemiseksi. Tämä on nykyresursseilla ja nykyisessä toimintaympäristössä haastavaa. Asemakaavoituksen tieltä pitää määrätietoisesti raivata esteitä ja tässä toimiva yhteistyö valtion ja kuntien välillä on avainasemassa.

Asuntotuotannon määrän kasvattaminen merkitsee myös kasvavaa rakennuslupahakemusten määrää. Rakennusvalvontavirasto toteaa lausunnossaan, että sen tämänhetkiset voimavarat ovat rakennushankkeitten etenemisen kannalta kriittisellä rajalla. Virasto pitää tärkeänä, että rakentamisen vilkastumisen aiheuttamiin mahdollisiin pullonkauloihin varaudutaan riittävän ajoissa.

Sopimukseen kirjattujen liikennehankkeitten osalta Helsingin kannalta merkittävintä on Malmin lentokentän alueen palautuminen Helsingin kaupungin käyttöön.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa lausunnossaan, että kaavoitustavoitteen toteutumisen edellytyksenä on keskeisimmille maankäyttöpotentiaalia omaaville alueille toteutettavien liikennehankkeitten eteneminen. Esimerkiksi Pisara-radon vaikutus



29.9.2014

Kj/4

seudulliseen saavutettavuuteen on erittäin suuri. Valtion sitoutuminen raideliikennehankkeiden toteutumiseen tukee asemanseutujen kehitystä ja tavoitteiden mukaista asuntorakentamista.

Sopimuksessa linjataan myös, että asuntotonttien asemakaavoituksen lisäyksen tulee sijoittua joukkoliikenteen kannalta hyvin saavutettaville alueille. Tavoitteen toteutumisessa keskeistä on valtion tuki esimerkiksi uusien poikittaisten pikaraitiotieyhteyksien toteuttamiseksi. On myös erittäin tärkeää, että seudun liityntäpysäköinnin kehittämistoimenpiteet sekä vastuu- ja kustannusjako kuvataan HLJ2015 -suunnitelmassa ja sisällytetään tavoitteena olevaan MAL -aiesopimukseen 2016-2019.

Esityksen liitteinä 1 ja 2 ovat valtion ja Helsingin seudun kuntien välinen sopimus sekä sen eräitä tulkinnallisia yksityiskohtia selventävä allekirjoituspöytäkirja.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
katri.erroll(a)hel.fi

Liitteet

1 allekirjoituspöytäkirja

Otteet

Ote
Ympäristöministeriö

Otteen liitteet
Esitysteksti

Tiedoksi

Asuntotuotantotoimisto
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Kiinteistövirasto
Liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
Rakennusvalvontavirasto
Talous- ja suunnitteluosasto