

Valtion ja Helsingin seudun kuntien välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) sopimus 2016–2019 (KV-asia)

737/10.00.00/2014

YLK 10.05.2016 § 50

Lisätiedot:

maankäyttöpäällikkö Marko Lassila, puh. 09 5056 202  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

MAL-sopimus 2016–2019 on jatkoa MAL-aiesopimus 2012–2015:lle. Uusi sopimus sisältyy hallituksen kilpailukyky -kärkihankkeeseen ja sen tavoitteena on lisätä kilpailukykyä vahvistamalla kuntien keskinäistä sekä seudun ja valtion välistä yhteistyötä maankäytön, asumisen ja liikenteen ongelmien ratkaisemisessa. Sopijaosapuolina ovat valtio (LVM, YM, TEM, VM, LIV, ELY-keskus, ARA) ja Helsingin seudun kunnat (Espoo, Helsinki, Hyvinkää, Järvenpää, Kauniainen, Kerava, Kirkkonummi, Mäntsälä, Nurmijärvi, Pornainen, Sipoo, Tuusula, Vantaa ja Vihti) sekä HSL. Sopimusosapuolia edustava MAL-neuvotteluryhmä on saavuttanut neuvottelutuloksen 6.4.2016 valtion ja Helsingin seudun kuntien välisestä maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksesta vuosille 2016–2019 (MAL-sopimus). Sopimus on määrä käsitellä kunnissa toukokuun 2016 loppuun mennessä, minkä jälkeen valtioneuvosto tekee asiasta periaatepäätöksen. Sopimus allekirjoitettaneen kesäkuun alkupuolella. Neuvottelutulos ja allekirjoituspöytäkirja ovat esityslistan **liitteinä 1 ja 2**.

Sopimuksella osapuolet sitoutetaan yhteisesti asetettuihin tavoitteisiin toteuttamaan toiminnallisen kaupunkiseudun eheää yhdyskuntarakennetta, harjoittamaan yhteisvastuullista asuntopolitiikkaa ja kehittämään toimivaa liikennejärjestelmää. Sopimuksen lähtökohtana ovat mm. Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050, Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma HLJ 2015, Helsingin seudun asuntopolitiikka 2025, maakunta-kaava ja seudun oikeusvaikutteiset yleiskaavat sekä aiemmin valtion ja kuntien välillä laaditut sopimukset.

Osapuolten tavoitteena on toteuttaa koko seudulle sopimuskaudella yhteensä 60.000 asuntoa. Pääkaupunkiseudun osuudesta (45.888) n. 30 % (13.766) tulee olla tuettua vuokra- ja asumisoikeusasuntotuotantoa. Tästä 2/3 (9.178) tulee olla valtion tukemaa tavallista 40-vuotista korkotuettua vuokra-asumista ja erityisryhmien vuokra-asuntotuotantoa.

Kunnat sitoutuvat asemakaavoittamaan sopimuskaudella yhteensä 6,2 miljoonaa (edellisen sopimuskauden yli- ja alijäämä huomioon ottaen) kerrosalaneliometriä ja että kuntakohtainen asuntoasemakaavoitustavoite saavutetaan kaikissa sopimuskunnissa. Kuntakohtaiset sitovat asemakaavojen kerrosalamäärät, asuntotuotantotavoitteet, ARA-tuotannon tavoitteet sekä asumisen ja asemakaavoituksen ensisijaiset kohdealueet on esitetty **liitteessä 3**.

Valtio on varautunut tukemaan MAL-sopimuksen toteuttamista luovuttamalla valtion tarpeista vapautuvia ja asuntorakentamiseen soveltuvia alueita kohtuuhintaisesti ensisijaisesti kunnille tai toissijaisesti muulle alueen lopul-

liselle omistajalle, osoittamalla kunnallistekniikka-avustuksia sekä kohtuuhintaiseen vuokra-asuntorakentamiseen myönnettäviä käynnistysavustuksia. Lisäksi valtio tukee pieniä kustannustehokkaita liikennehankkeita ja joukkoliikennettä. MAL-sopimuksen tavoitteena on liikennetukien osalta edistää myös uusien palvelumallien syntymistä ja parantaa käyttäjien matkaketjujen sujuvuutta. Sopimuksen merkittävin liikenneinvestointi on Rade-Jokeri, jonka toteuttamiseen valtio osallistuu 84 miljoonalla eurolla (30 % hankesuunnitelman kustannusarviosta).

Sopimuksen toteutumista seuraa sopijaosapuolten edustajista koostuva seurantakokous. Seuranta-aineiston ylläpidosta ja koordinoinnista vastaa Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), joka kokoaa muilta sopijaosapuolilta tarvittavat seurantatiedot MAL- sopimussihteeristön ohjauksessa. Merkittävistä olosuhteiden muutoksista, erityisesti voimakkaasti kasvavasta maahanmuutosta johtuen, varaudutaan tarvittaessa vuosittain seurantakokouksien yhteydessä tarkistamaan sopimuksen sisältöä jäljellä olevan sopimuskauden ajaksi. Sopijaosapuolten tavoitteena on kehittää edelleen MAL-sopimusmenettelyä sen vaikuttavuuden parantamiseksi. Ennen tämän sopimuksen voimassaoloajan päättymistä 2019 sopijaosapuolet valmistelevalle uuden maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksen.

#### Aiempi MAL-aiesopimus 2012–2015

MAL-aiesopimus 2012–2015:ssä Kauniaisille oli asetettu sopimuskauden asuntotuotantotavoitteeksi yhteensä 240 asuntoa (keskimäärin 60 asuntoa/vuosi), josta ARA-asuntojen osuus oli 20 % eli 48 asuntoa (12 asuntoa/vuosi). Tavoitteen toteuttaminen edellytti asemakaavoitettua asuinrakennusoikeutta sopimuskaudella yhteensä n. 27 000 k-m<sup>2</sup> ja vuosittain n. 6 750 k-m<sup>2</sup>. Kauniainen täytti sille asetetut tavoitteet ARA-tuotantotavoitetta lukuun ottamatta, josta toteutui noin puolet.

#### Sopimuksen vaikutukset Kauniaisten kaupungille

MAL-sopimus 2016–2019 on seudun yhdyskuntarakenteen kehittämisen ja asuntojen riittävyden kannalta erittäin kannatettava. Kauniaisten kaupunki on täyttänyt veloitteet aiempien sopimusten osalta ja on jatkossakin mukana yhteisissä ponnisteluissa seudun elinvoimaisuuden, yhdyskuntarakenteen hallitun kasvun sekä joukkoliikenteen kehittämiseksi. On kuitenkin todettava, että kuntakohtainen yli 20 %:n lisäkaavoitusveloite on tavoitteena varsin mekaaninen eikä ota huomioon kuntien erilaisia lähtötilanteita tai uuden asemakaavoituksen tarkoituksenmukaista sijoittumista yhdyskuntarakenteessa ja ratakäytävien yhteydessä. Kauniaisten osalta lisäkaavoitusveloite (27 000 k-m<sup>2</sup>:stä 33 000 k-m<sup>2</sup>:iin sopimuskaudella) on epärealistinen eikä ota huomioon olemassa olevaa kaavavarantoa, jonka kautta ja sisällöllisin asemakaavan muutoksin Kauniainen kuitenkin pystyy mahdollistamaan tavoitteiden mukaisen asuntotuotannon. Tuotettujen asuntojen lukumäärän nostaminen (Kauniaisissa 60:stä 86:een) on tavoiteltavaa koko seudun ja Kauniaisten asuntokannan monipuolistamiseksi ja siten ainakin Kauniaisissa kerrosalaa oikeampi mittari.

Kauniaisten tämänhetkinen asumiseen osoitettu kaavavaranto sekä Maan-

käytön ja asumisen kehityskuvaan sisältyvät potentiaaliset asuntotuotantokohteet mahdollistavat uuden MAL-sopimuksen asuntotuotantotavoitteen toteuttamisen, täyttäen myös vaatimuksen viiden vuoden kaavavarannosta. Näin ollen Kauniainen sitoutuu korotetun asuntotuotantotavoitteen toteuttamiseen olemassa olevan kaavavarannon sekä kaupunkirakennetta tiivistävien asemakaavan muutoksien turvin.

YTJ:

YLK esittää KH:lle, että se esittäisi KV:lle esityslistan liitteenä olevan neuvottelutuloksen valtion ja Helsingin seudun kuntien väliseksi maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimukseksi 2016–2019 hyväksymistä sillä edellytyksellä, että myös muut sopimusosapuolet hyväksyvät sopimuksen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.