

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 21.03.2022 § 20

§ 20

## **Asunto-ohjelman 2018-2021 seuranta vuodelta 2021**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Savolainen Anne M

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto merkitsee tiedoksi selostuksen asunto-ohjelman 2018-2021 seurannasta vuodelta 2021.

### **Käsittely**

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Valtuusto hyväksyi Espoon asunto-ohjelman 2018-2021 kokouksessaan 10.9.2018. Asunto-ohjelma koostuu tavoiteosasta ja nykytilan kuvauksesta. Asunto-ohjelman keskeisinä tavoitteina ja toimenpiteinä on asuntuotannon määrällisen tarpeen arviointi ja toteuttamisedellytysten varmistaminen, monipuolisen asuntotarjonnan ja erilaisten väestöryhmien asumisen edistäminen, asuntoalueiden tasapainoinen kehittäminen sekä asumisen ekologisen kestävyuden huomioonottaminen. Asunto-ohjelman tavoitteiden ja toimenpiteiden toteutumista seurataan vuosittain tila- ja asuntojaostossa.

Vuonna 2021 asuntotuotannon aloitusten määrä oli edellisvuoden tapaan erittäin korkea (6 177 asuntoa). Myös valmistuneiden asuntojen määrä (5 465 asuntoa) oli ennätysellinen ja ylitti selvästi MAL-sopimuksessa Espoolle asetetun asuntotuotantotavoitteen (3 300 asuntoa). Valmistuneista asunnoista 13 % oli valtion tukemia pitkäaikaisella korkotukilainalla toteutettuja vuokra-asuntoja ja 6 % asumisoikeusasuntoja ja lyhyellä korkotuella toteutettuja vuokra-asuntoja. Valmistuneista asunnoista kerros- ja luhtitaloissa sijaitsi 84 %. Uutta asuntorakentamisoikeutta hyväksyttiin 481 400 k-m<sup>2</sup>, josta 91 % sijaitsee joukkoliikenteen kannalta hyvin saavutettavilla alueilla. Vuosittaiseen keskimääräiseen 3 300 asuntotuotantotavoitteeseen suhteutettuna kaavavarantoa on elokuun 2021 tilanteen mukaan tyhjiä tai lähes tyhjiä kerrostalotonteilla noin 4,7 vuodeksi ja pientalotonteilla 5,9 vuodeksi.

Asunto-ohjelman 2018-2021 yhtenä tavoitteena on, että Espoon Asunnot aloittaa vuosittain keskimäärin 400 valtion tukeman vuokra-asunnon rakentamisen, ja nelivuotisella ohjelmakaudella yhteensä 1 600 asuntoa. Espoon Asunnot aloitti 403 asuntoa vuonna 2021, ja koko ohjelmakaudella 2018-2021 yhteensä 1 509 asuntoa.

Asunto-ohjelman tavoitteena on edistää monipuolista asuntotarjontaa ja erilaisten väestöryhmien asumista. Jousenpuistoon valmistui yhteisöllinen ara-vuokrakohde ja Tiistilään suunnitellun Elämänkaariasumiskorttelin (ELMO) tonttien myynneistä ja varauksista päätettiin. ELMO-kortteliin on tulossa vapaarahoitteisia omistus- ja vuokra-asuntoja sekä nuorisoasuntoja. Tavoitteena on korttelin rakentamisen käynnistyminen vuoden 2022 aikana.

Uusia erityisryhmien vuokra-asuntokohteita valmistui ja aloitettiin vanhuksille, vammaisille, nuorille ja opiskelijoille. Kohteet sijaitsevat eri puolilla kaupunkia. Espoon kaupunki oli mukana vuonna 2021 valmistuneessa FCG:n verkostohankkeessa ”Ikääntyneiden asuminen - kuntien ennakkointityön vahvistaminen”. Hankkeessa tuotettiin kuntakohtainen tilannekuvaraportti ikääntyneiden asumisesta sekä toimenpidesuunnitelma kehittämistarpeista.

Espoon kaupunki laati vuonna 2020 asunnottomuuden puolittamisohjelman. Useista toimenpiteistä ja aktiivisesta verkostoyhteistyöstä huolimatta asunnottomien määrä ei vähentynyt vuonna 2021. Yksin eläviä asunnottomia oli marraskuun 2021 lopussa 433, kun vuosi aiemmin vastaavana ajankohtana heitä oli 429. Asunnottomia perheitä ja pariskuntia oli 31 (27 vuonna 2020).

Espoon kaupunki on mukana YM:n Lähiöohjelmassa 2020-2022 kehittämishankkeilla Matinkylä -lähiöstä metrokeskukseksi ja Espoon keskus -tarinasta todeksi. Vuonna 2021 Lähiöohjelmasta saatiin avustusta kuudelle vuonna 2020 toteutuneelle hankkeelle yhteensä 1 053 285 euroa. Vuonna 2021 toteutettiin seitsemän Lähiöohjelman hanketta, joihin saatiin avustusta 561 600 euroa. Espoon kaupunki osallistui Matinkylän ja Suvelan pilottialueilla myös Taloyhtiöt energiatehokkaiksi alueellisella yhteistyöllä -hankkeeseen (Taloyhtiöklubi), jossa edistettiin asuinrakennusten energiatehokkuustoimia ja kehitettiin naapurustoyhteistyön toimintamallia.

Alueellisten taideohjelmien laatimista jatkettiin. Vuonna 2021 valmistui taideohjelma Lasihtin kaavamuutosalueelle. Tavoitteena on kehittää taideohjelman avulla alueen identiteettiä, tunnelmaa ja viihtyisyyttä. Asumisen ekologista kestävyyttä edistettiin edelleen vuonna 2021 muun muassa Finnoon tontinluovutuksissa, joissa tontinsaajien edellytetään sitoutuvan sovittuun määrään pakollisia ja vapaaehtoisia energiakriteereitä. Lisäksi Finnoossa kokeillaan geolämpöön perustuvaa alueellista energiaratkaisua. Espoon Asunnot käynnisti loppuvuodesta Finnoossa myös ensimmäisen puukerrostalokohteen rakentamisen. HOASille valmistui puurakenteinen opiskelija-asuntokohde Tapiolan Tuuliniittyyn.

## **Päätöshistoria**

## **Liitteet**

## **Oheismateriaali**

- Asunto-ohjelman 2018-2021 seuranta vuodelta 2021

## **Tiedoksi**