

Kaupunginhallitus 27.04.2026 § 143

§ 143

Valtuustokysymys Espoon asuntotuotannosta ja korjaavista toimenpiteistä (Kv-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Savolainen Anne

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus ehdottaa, että valtuusto merkitsee selostusosan tiedoksi vastauksena valtuutettu Mikko Laakson ym. 23.2.2026 jättämään valtuustokysymykseen Espoon asuntotuotannosta ja korjaavista toimenpiteistä sekä toteaa kysymyksen loppuun käsitellyksi.

Käsittely

Katainen Aaltosen kannattamana ehdotti, että asia jätetään pöydälle.

Keskustelun pöydälle panosta päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Kataisen pöydällepanoehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska pöydällepanoehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen hyväksyneen sen.

Päätös

Kaupunginhallitus:
Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle.

Selostus

Valtuustokysymys

Valtuutettu Mikko Laakso ja 25 muuta valtuutettua ovat jättäneet 23.2.2026 valtuustokysymyksen Espoon asuntotuotannosta ja korjaavista toimenpiteistä. Valtuustokysymyksessä todetaan, että Espooseen valmistui vuonna 2025 yhteensä 2426 uutta asuntoa. Näistä 1113 oli valtion tukemia vuokra- ja asumisoikeusasuntoja, eli yli 45 prosenttia valmistuneista asunnoista oli veronmaksajien tukemia. Valtion tukemia vuokra-asuntoja oli näistä 862, mikä tarkoittaa noin 35 prosenttia uusista asunnoista. Uusia omistusasuntoja valmistui vain 578 kappaletta, mikä tarkoitti 23 prosenttia uusista asunnoista. Espoo on asettanut maankäytön periaatteissaan tavoitteeksi, että noin 20 % uudesta asuntotuotannosta saa olla valtion tukemaa asuntotuotantoa. Valtion tukemia pitkän korkotuen vuokra-asuntoja saisi olla korkeintaan 15 prosenttia uusista asunnoista.

Lisäksi valtuustokysymyksessä todetaan, että nykyinen tuetun asuntotuotannon taso ylittää yli kaksinkertaisesti kaupunginvaltuuston asettamat tavoitteet ja vie kaupunkia sellaiseen suuntaan, johon valtuusto

ei ole sitä halunnut viedä. Viime vuonna valmistunut tuetun asumisen määrä ylittäisi tuetun vuokra-asumisen määrälliset tavoitteet jopa rakentamisen huippusuhdanteessa, sillä kovimpinkin rakentamisen vuosina kokonaistuotanto on ollut 5500 asuntoa. Se kertoo epäonnistumisesta tuetun asumisen puolloissa ja siitä, että valtuuston hyväksymiä asumisen ja maankäytön periaatteita ei ole noudatettu.

Valtuustokysymyksessä kysytään, miksi nyt valmistunut asuntotuotanto on ylittänyt niin merkittävällä tavalla valtuuston asettamat tavoitteet siitä, että uudesta asuntotuotannosta 20 % saa olla valtion tukemaa asuntotuotantoa (sisältäen sekä pitkän ja lyhyen korkotuen että asumisoikeusasunnot) ja korkeintaan 15 % valtion tukemaa pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoa. Lisäksi valtuustokysymyksessä kysytään, mihin korjaaviin toimenpiteisiin kaupunginhallitus aikoo ryhtyä, jotta uudessa asuntotuotannossa noudatetaan kaupunginvaltuuston hyväksymiä asumisen ja maankäytön periaatteita.

Vastaus valtuustokysymykseen

Valtuuston kesäkuussa 2023 hyväksymien asumisen ja maankäytön periaatteiden yhtenä tavoitteena on, että Espoon kaupunki huolehtii tontinluovutuksissa ja maankäyttösopimuksissa kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteutumisesta siten, että noin 20 % asuntotuotannosta on valtion tukemia pitkäaikaisella (40 vuoden) korkotukilainalla toteutettavia vuokra-asuntoja ja asumisoikeusasuntoja tai muita valtion tukemia eri rahoitusmalleilla toteutettavia asuntoja, kuitenkin vähintään MAL-sopimuksessa hyväksytyn mukaisesti. MAL-sopimuksessa 2020-2023 Espoon asuntotuotantotavoite oli 3 300 asuntoa vuodessa, josta valtion tukeman korkotukituotannon osuuden tuli olla 30 prosenttia. Sitä edeltäneessä MAL-sopimuksessa 2016-2019 asuntotuotantotavoite oli 3 000 asuntoa, josta myös 30 % tuli olla valtion tukemaa tuotantoa.

Vuosina 2020-2023 Espooseen valmistui 20 724 asuntoa, joista valtion tukemia asuntoja oli 3 724 (18 % asuntotuotannosta). MAL-sopimuksen mukaista valtion tukemien asuntojen määrällistä tavoitetta (990 asuntoa vuodessa) ei saavutettu. Kyseisinä vuosina hyväksyttiin useita maankäyttösopimuksia ja luovutettiin tontteja valtion tukemaan asuntotuotantoon MAL-sopimuksen mukaisesti.

Vuosina 2024-2025 valmistui 5 694 asuntoa, joista valtion tukemia asuntoja oli 2 220 (39 % asuntotuotannosta). Vuonna 2024 valmistuneiden valtion tukemien asuntojen rakentaminen oli aloitettu vuosina 2021-2023. Niiden kaavat maankäyttösopimuksineen oli hyväksytty kaupunginhallituksessa pääosin vuosina 2019-2022 ja päätökset tontin vuokrauksista tehty elinkeino- ja kilpailukykyjaostossa vuosina 2020-2021. Vastaavasti vuonna 2025 valmistuneiden valtion tukemien asuntojen rakentaminen oli aloitettu vuosina 2023-2024, kaavat maankäyttösopimuksineen hyväksytty vuosina 2020-2022 ja päätökset tontin vuokrauksista tehty vuonna 2023.

Espoo-tarinassa 2025-2029 linjattiin, että asuinalueita tulee kehittää kokonaisuuksina huomioiden muun muassa monipuolinen asuntotarjonta perheille ja yksin asuville sekä omistus- ja vuokra-asumisen tasapaino. Tavoitteena on lisätä omistusasuntojen tarjontaa ja välttää valtion tukeman asuntorakentamisen keskittymien muodostumista. Espoon tontinluovutuksissa ja maankäyttösopimuksissa on jo pitkään toteutettu asuntojen hallintamuotojen sosiaalista sekoittamista. Valtion tukemaan

tuotantoon osoitetaan tontit siten, ettei keskittymiä asuinalue- ja korttelitasolla muodostu.

Asuntomarkkinoiden matalasuhdanne on vähentänyt viime vuosina vapaarahoitteisen asuntorakentamisen määrää ja samalla nostanut valtion tukeman asuntotuotannon osuutta uudistuotannossa. Sama ilmiö on havaittavissa muissakin suurissa kaupungeissa. Uusia kaava-alueita on käynnistynyt valtion tukemalla tuotannolla, mutta pidemmällä aikavälillä valtion tukemien asuntojen osuus asuntotuotannosta tasoittuu. Asumisen rakennusoikeutta sisältäviä uusia kaavoja on hyväksytty viime aikoina vain muutamia. Vuosina 2024-2025 hyväksytyissä kaavoissa ainoastaan yhdessä maankäyttösopimuksessa on velvoite toteuttaa valtion tukemaa asuntotuotantoa ja kohderyhmänä on opiskelijat. Espoo-tarinan linjauksia sekä asumisen ja maankäytön periaatteita noudatetaan ja tavoitteiden toteutumisesta raportoidaan vuosittain kaupunginhallituksen jaostoille.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- Valtuustokysymys Espoon asuntotuotannosta ja korjaavista toimenpiteistä

Tiedoksi