

YM19/5511/2015

**VALTION JA HELSINGIN SEUDUN KUNTIEN VÄLINEN MAANKÄYTÖN,  
ASUMISEN JA LIIKENTEEN SOPIMUS 2016-2019**

Neuvottelutulos 6.4.2016  
Tarkistettu 10.5.2016

# VALTION JA HELSINGIN SEUDUN KUNTIEN VÄLINEN MAANKÄYTÖN, ASUMISEN JA LIIKENTEEN SOPIMUS 2016–2019

## Sopijaosapuolet

**Valtio:** Liikenne- ja viestintäministeriö, ympäristöministeriö, työ- ja elinkeinoministeriö, valtiovarainministeriö, Liikennevirasto, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (Uudenmaan ELY-keskus), Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA)

**Helsingin seudun kunnat:** Espoo, Helsinki, Hyvinkää, Järvenpää, Kauniainen, Kerava, Kirkkonummi, Mäntsälä, Nurmijärvi, Pornainen, Sipoo, Tuusula, Vantaa, Vihti

**Kuntayhtymät:** Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

## Sopimuksen tarkoitus ja tavoitteet

Sopimus perustuu valtion ja seudun kuntien yhteiseen tahtotilaan Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämisestä (MAL -sopimus). MAL-sopimuksen tavoitteena on yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän yhteensovittaminen siten, että luodaan edellytyksiä tonttitarjonnan ja asuntotuotannon merkittäväälle lisäämiselle. Sopijaosapuolet sitoutuvat yhdessä edistämään sopimuksen tavoitteiden ja toimenpiteiden toteuttamista.

Sopimuksen tarkoituksena on lisätä kuntien keskinäistä sekä seudun ja valtion välistä sitoutumista yhdessä sovittuihin tavoitteisiin. Sopimuksen keskeisiä tavoitteita ovat koko toiminnallisen kaupunkiseudun eheä yhdyskuntarakenne, yhteisvastuullinen asuntopolitiikka ja toimiva liikennejärjestelmä.

Sopimuksella luodaan edellytyksiä kasvattaa Helsingin seudun asuntotuotantoa kysyntää vastaavasti. Sopimuksessa otetaan huomioon voimakkaasti kasvaneesta maahanmuutosta lisääntynyt asuntotuotantotarve ja sen vaatima tonttituotanto. Rakennettavien asuntojen hallintamuodon ja kokonaistarpeen sijoittumisessa otetaan huomioon seudun eri osien olosuhteet, tarve ja resurssit.

Maankäyttöä, asuntotuotantoa ja liikennejärjestelmää ohjataan kokonaisuutena yhdyskuntarakennetta eheyttäen ja kestäväää liikkumista edistäen. Digitaalisten liikennepalvelujen syntymistä edistetään ja kehitetään erilaisilla kokeiluilla. Sähkön ja mahdollisten muiden vähäpäästöisten energiamuotojen käyttöä joukkoliikenteessä lisätään.

## Helsingin seudun MAL-sopimuksen lähtökohdat

Helsingin seudun MAL-sopimus 2016–19 on jatkoa Helsingin seudun MAL-aiesopimukselle 2012–15. Sopimuksen keskeisiä lähtökohtia ovat:

- Pääministeri Juha Sipilän hallitusohjelma, hallitusohjelman toimintasuunnitelma ja sen kärkihankkeet
- Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050
- Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma HLJ 2015

- Helsingin seudun asunstrategia 2025
- Maakuntakaava ja oikeusvaikutteiset yleiskaavat

Sopijaosapuolet toteavat, että syksyllä 2014 solmittu valtion ja Helsingin seudun kuntien välinen sopimus suurten infrahankkeiden tukemiseksi ja asumisen edistämiseksi on yhtenä lähtökohtana tälle sopimukselle.

Valtion ja pääkaupunkiseudun kaupunkien kanssa tehtävä kasvusopimus sekä valtion ja Helsingin seudun kesken mahdollisesti tehtävät muut yhteistyösopimukset sovitetaan yhteen MAL-sopimuksen 2016–19 kanssa siten, että ne kokonaisuutena vahvistavat elinkeinoelämän kasvua sekä luovat edellytyksiä MAL-sopimuksen tavoitteiden toteuttamiselle.

## **Maankäytön, asumisen ja liikenteen toimenpiteet**

Tässä sopimuskohdassa esitetään sovitut maankäytön, asumisen ja liikenteen toimenpiteet sekä osapuolten osallistuminen toimenpiteiden rahoitukseen. Toimenpiteiden toteutumista seurataan ja mitataan sopimuksen kohtien *Sopimuksen toteutumisen arviointi* ja *Sopimuksen voimassaolo, jatkotoimet, uudistaminen ja seuranta* mukaisesti. Sovitut toimenpiteet on esitetty seuraavina asiakokonaisuuksina:

- *Asuntotuotantotarpeeseen vastaaminen*
- *Maankäytön, asumisen ja liikenteen yhteensovittaminen*
- *Liikennepalvelut ja liikenneinfrastruktuuri*

### ***Asuntotuotantotarpeeseen vastaaminen***

Osapuolten yhteisenä tavoitteena koko sopimuskaudeksi on 60 000 asunnon rakentaminen Helsingin seudulla siten, että asuntotuotanto on yhteensä 13 500 asuntoa vuonna 2016 ja kasvaa vuosittain 1000 asunnolla ollen vuonna 2019 yhteensä 16 500 asuntoa. Kuntakohtaiset sitovat asuntoasemakaavojen kerrosalamäärät, asuntotuotantotavoitteet, ARA-tuotannon tavoitteet ja asumisen ja asemakaavoituksen ensisijaiset kohdealueet on esitetty liitteissä 1-3. Valtion tukeman tavallisen 40-vuotisen korkotukivuokra-asuntotuotannon, erityisryhmien vuokra-asuntotuotannon, asumisoikeusasuntotuotannon ja uuden lyhyen korkotukivuokra-asuntotuotannon tuotantotavoite on koko sopimuskaudella pääkaupunkiseudun osalta yhteensä noin 30 prosenttia pääkaupunkiseudun ja KUUMA-kunnissa yhteensä noin 20 prosenttia KUUMA-seudun kokonaistavoitteesta.

Asuntotuotannon kokonaistavoitteessa otetaan huomioon kunnan toiminnasta riippumattomat tekijät mm. talouden suhdannevaihtelu ja asuntomarkkinatilanne.

### **Kuntien toimenpiteet**

Helsingin seudun kunnat sitoutuvat siihen, että koko sopimuskaudella valmistuu asuntotonttien asemakaavoja yhteensä 6,2 miljoonaa (edellisen sopimuskauden yli- ja alijäämä huomioon ottaen) kerrosalaneliometriä (keskimäärin 1,5 milj. kem<sup>2</sup>/vuosi) ja että liitteessä 1 esitetty kuntakohtainen asuntoasemakaavoitusmäärä saavutetaan kaikissa sopimuskunnissa.

Pääkaupunkiseudun kunnat huolehtivat tontinluovutuksessaan tai maankäyttösopimuksissaan siitä, että pääkaupunkiseudun asuntotuotantotavoitteesta noin 20 prosenttia on valtion tukemaa tavallista 40-vuotista korkotukivuokra-asuntotuotantoa ja erityisryhmien vuokra-asuntotuotantoa. KUUMA-kunnat

huolehtivat tontinluovutuksessaan siitä, että KUUMA-seudun asuntotuotantotavoitteesta noin 10 prosenttia on valtion tukemaa tavallista 40-vuotista korkotukivuokra-asuntotuotantoa ja erityisryhmien vuokra-asuntotuotantoa. Tavallisen 40-vuotisen korkotukivuokra-asunnon tuotantotavoite sovitetaan yhteen valtion käynnistysavustusten määrän kanssa.

Ensisijaiset kohdealueet sijoittuvat yhdyskuntarakenteen, joukkoliikenteen ja palveluiden suhteen hyvin saavutettaville alueille. Kohdealueiden määrittelyssä hyödynnetään muun muassa MASU 2050 mukaisia vyöhykkeitä, HSL:n SAVU-vyöhykkeitä sekä Urban Zone-vyöhyketarkastelua.

Kunnat sitoutuvat varmistamaan markkinatilanne huomioiden ensisijaisten asuntoalueiden asemakaavojen toteuttamisedellytykset ja tonttien käyttöön saamisen tämän sopimuksen tavoitteiden ja kysynnän mukaisesti. Sitoutumisen ehtona on, että valtio on huolehtinut sille kuuluvista alueen toteuttamiseksi tarvittavista toimenpiteistä.

### Valtion toimenpiteet

Valtio osoittaa tavallisille 40-vuotisille korkotukivuokra-asunnoille 10 000 euron asuntokohtaisia käynnistysavustuksia yhteensä vähintään 10 milj. euroa/vuosi sopimuksessa osoitetuille asumisen ensisijaisille kohdealueille rakennettaville asunnoille.

Valtio osoittaa kunnallistekniikka-avustusta vähintään 8 milj. euroa/vuosi sopimuksessa osoitetuille asumisen ensisijaisille kohdealueille. Painopiste kunnallistekniikka-avustusten kohdentamisessa on täydennysrakentamisessa.

Valtio vaikuttaa omistajaohjauksessaan siihen, että valtion tarpeista vapautuvat, asuntorakentamiseen soveltuvat alueet luovutetaan kohtuuhintaisesti ensisijaisesti kunnille tai toissijaisesti muulle alueen lopulliselle omistajalle. Kuntien asunto-ohjelmissaan kohtuuhintaiseen vuokra-asuntotuotantoon osoittamat tontit valtio myy ensisijaisesti asianomaiselle kunnalle ARA-hintaan.

Valtio-omisteinen A-Kruunu rakennuttaa omistukseensa tavallisia 40-vuotisia korkotuettuja ARA-vuokra-asuntoja Helsingin seudulla. Valtio myötävaikuttaa tontinluovutuksessaan siihen, että yhtiölle asetetut asuntotuotantotavoitteet toteutuvat.

ARA ottaa huomioon päätöksenteossaan sopimuksen asuntotuotantotavoitteet ja suuntaa pääosan asumisoikeusasuntojen tuesta Helsingin seudulle.

Valtion tukeman asuntotuotannon lisäämiseksi valmistellaan lainsäädäntöhanke vuokra-asuntojen rakentamiseen tarkoitettu uudesta 10 vuoden välimallista.

### ***Maankäytön, asumisen ja liikenteen yhteensovittaminen***

#### Kuntien toimenpiteet

Maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnittelussa syvennetään kuntien yhteistyötä. Helsingin seudun maankäyttösuunnitelmaa MASU 2050, asuntostrategiaa ja liikennejärjestelmäsuunnitelmaa HLJ toteutetaan kuntarajoista riippumattomana toiminnallisena kokonaisuutena. Helsingin seutu jatkaa maankäytön, asumisen ja liikenteen yhteissuunnittelua viime sopimuskaudella tehdyiltä pohjalta. Suunnitelmia tarkistettaessa otetaan huomioon MAL-sopimuksen tarkoitus ja tavoitteet. Näiden suunnitelmien valmistelusta ja sopijaosapuolten osallistumisesta valmistelun kustannuksiin sovitaan erikseen.

Pääkaupunkiseudun kunnat tekevät selvityksen maankäyttö- ja rakennuslain 46 a) §:n mukaisen yhteisen yleiskaavan aikataulusta. Seudun muiden kuntien alueille laadittavien yhteisten yleiskaavojen tarpeesta ja aikataulutuksesta tehdään selvitys sopimuskauden aikana.

### Valtion toimenpiteet

Valtio ja sen aluehallintoviranomaiset edistävät sopimuksen toteuttamista oman toimivaltansa puitteissa.

Kaavoitusta ja rakentamisen lupajärjestelmiä sujuvoitetaan rakentamisen helpottamiseksi ja nopeuttamiseksi.

Lisäksi osapuolet pyrkivät vaikuttamaan pelastuslain väestönsuojanormituksen merkittävään lieventämiseen sekä asunto-osakeyhtiölain päätöksenteon helpottamiseen täydennysrakentamisen edistämiseksi muun muassa selvittämällä mahdollisuudet lain yksimielisyysvaatimusten lieventämiseen. Osapuolet edistävät puurakentamista hallitusohjelman kärkihankkeen mukaisesti.

### ***Liikennepalvelut ja liikenneinfrastruktuuri***

Osapuolet nostavat kestävien kulkutapojen palvelutasoa ja mahdollistavat tietoon perustuvien digitaalisten palvelujen syntymistä käyttäjille henkilö- ja tavaraliikenteessä.

Valtio osoittaa tukea pieniin kustannustehokkaisiin liikennehankkeisiin (ns. MAL-raha) sopimuskaudella yhteensä 15 milj. euroa ja edellyttää kuntien käyttävän vastaavan summan toimenpiteisiin. Tuesta kohdennetaan puolet pääkaupunkiseudulle ja puolet KUUMA-kuntiin. Lähtökohtana ovat HLJ 2015 laadinnan yhteydessä valmisteltu Pienet kustannustehokkaat toimet -hanke (KUHA) ja sen eri teemat (kävely ja pyöräily, joukkoliikenne ja liityntäpysäköinti, logistiikan yhteydet ja palvelut, tiivistyvän maankäytön tukeminen, meluntorjunta). Teemojen toimenpiteillä edistetään liikennejärjestelmän toimivuutta ja turvallisuutta voimakkaasti kasvavalla alueella.

Valtio osoittaa seudulle suurten kaupunkien joukkoliikennetukea 19 milj. euroa koko sopimuskaudella. Tuki osoitetaan sellaisiin kohdassa ”Osapuolet yhteistyössä edistävät” esitettyihin toimenpiteisiin, joilla edistetään yhteisten joukkoliikenteen lippu- ja maksu- sekä informaatiojärjestelmien toimivuutta ja uudistamista sekä mahdollistetaan tietoon perustuvien digitaalisten liikennepalvelujen syntymistä. Joukkoliikenteeseen kohdistuvaa rahoitusta tulee seudulle lisäksi ELY-keskuksen joukkoliikenteen määrärahasta ja lähijunaliikenteen ostoista.

Osapuolet sitoutuvat yhteistyössä toteuttamaan liityntäpysäköinti-investoinnit oheisen kustannusjaon mukaisesti. Hankeohjelma laaditaan vuoden 2016 aikana HLJ-yhteistyössä. Valtion rahoitusosuus liityntäpysäköinti-investointeihin kohdennetaan joko osana isoja kehittämishankkeita, ns. MAL-rahalla (pienet kustannustehokkaat hankkeet) tai joukkoliikenneavustuksen kautta.

Taulukko 1. Liityntäpysäköintihankkeiden kustannusjako

	Sijaintikunta	Kohdekuunta	Kotikuunta	Valtio
<b>A1 ja A2</b> Seudullisesti merkittävä alue	30-50 %	10-20 %	10-20 %	30-50 %
<b>B</b> Paikallisesti merkittävä alue	50-70 %			30-50 %
<b>C</b> Pysäköintijärjestelmän kohteet ja pelkkä pyöräpysäköinti	0-100 %			0-100 %

Valtio osoittaa Raide-Jokerin toteuttamiseen vuosina 2017–2019 yhteensä 84 miljoonaa euroa, mikä vastaa 30 prosenttia varsinaisen radan hankesuunnitelman alkuperäisestä kustannusarviosta. Hankkeen tarkemmasta toteutuksesta ja siihen sisältyvästä Kehä I:n tasauksen kustannusjaosta (kustannusarvio 12 M€) sovitaan erikseen.

Pisara-radon suunnitelmien valmistuttua (alkuvuosi 2017) tehdään arvio hankkeen toteuttamisen aikataulusta ja rahoituksesta. Rahoituksen osalta hyödynnetään syksyllä 2014 tehtyä työtä (Pisara-radon rahoitusmallityöryhmä).

Valtio ja kunnat pyrkivät toteuttamaan sopimuskaudella 2016–2019 Klaukkalan ohikulkutien Mt 132 (kustannusarvio 42 M€). Hankkeen kustannusjaosta sovitaan erikseen.

Liikenteen kysyntään vaikuttavan tiemaksun valmistelua jatketaan seudun ja valtion yhteistyönä. Valmistelun lähtökohtana on, että kerätyt varat voidaan käyttää seudun liikennejärjestelmän rahoittamiseen seudun yhteisesti päättämällä tavalla eikä menettely vähennä valtion pitkän aikavälin mukaista keskimääräistä liikenne-rahoitusta seudulla.

HLJ:n infrastruktuurin kehittämishankkeet 2016 – 2019 on esitetty liitteessä 4.

Osapuolet yhteistyössä edistävät:

- yhteentoimivan tunnistepohjaisen lippu- ja maksujärjestelmän käyttöönottoa
- reaaliaikaisen matkustajainformaation kattavuutta ja laatua, avoimen datan ja rajapintojen käyttöä sekä avoimeen sovelluskoodiin perustuvia ratkaisuja
- matkaketjujen toimivuutta kansainvälisessä ja valtakunnallisessa liikenteessä erityisesti keskeisissä solmu-/vaihtokohteissa
- Helsinki-Vantaan lentokenttäaluetta kehitetään maamme merkittävimpänä kansainvälisenä lentokenttänä
- toimivien seudullisten joukkoliikennepalvelujen toteutumista ja yhtenäisen joukkoliikennealueen muodostamista seudulle
- raskaan liikenteen pysäköintiä koskevien seudullisten linjausten laadintaa
- uusien käyttövoimien lisäämistä joukkoliikenteessä

Valtion liikenteeseen kohdistuvia rahoitusvälineitä ja tukia ohjataan kokonaisuutena, jotta vaikuttavuus paranee. Toteuttamis- ja rahoitusohjelmat sovitaan sopijaosapuolten yhteistyöprosessina osana jatkuvaa liikennejärjestelmäsuunnittelua.

## Sopimuksen toteutumisen arviointi

Sopimuksen ja siinä sovittujen toimenpiteiden toteutumista arvioidaan suhteessa sovittuun tavoitetasoon sekä seudulla kokonaisuutena että kuntakohtaisesti. Toteutumista seurataan seuraavina asiakokonaisuuksina:

- Sopimuksen tarkoitus ja tavoitteet
- Asuntotuotantotarpeeseen vastaaminen
- Yhdyskuntarakenne, maankäytön ja liikenteen suunnittelu ja yhteensovittaminen, kaavoituksen ja rakentamisen sujuvoittaminen
- Liikennepalvelut ja liikenneinfrastrukturi

## Sitoutumisen ja rahoitustuen edellytykset

Valtio-osapuolen sitoutuminen sopimukseen määritellään keväällä 2016 valtioneuvoston periaatepäätöksellä, jossa linjataan valtion tahtotila ja tuki eri sopimusmuodoille julkisen talouden suunnitelman ja talousarvion puitteissa. Valtion rahoitustoimenpiteet edellyttävät eduskunnan päätöstä.

Valtion ehtona tähän sopimukseen sitoutumiseen on, että kunta on omalta osaltaan toteuttanut sopimuksen mukaiset kunnan toimivallassa olevat toimenpiteet. Kuntien sopimukseen sitoutuminen edellyttää vastaavasti, että valtio toteuttaa tässä sopimuksessa sovitut toimenpiteet.

## Sopimuksen voimassaolo, jatkotoimet, uudistaminen ja seuranta

Sopimus tulee voimaan sopijaosapuolten hyväksytyä sen. Sopimus on voimassa vuoden 2019 loppuun.

Sopimuksen toteutumista seuraa sopijaosapuolten edustajien vuosittain kokoontuva seurantakokous, jonka valmistelusta vastaa MAL -sopimussihteeristö. Seuranta-aineiston kokoamisesta vastaa sopijaosapuolten ja seututiedon tuottajista muodostettu työryhmä. 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 vuosittaisten 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 valmistelevat uuden maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksen.

### ALLEKIRJOITUKSET

- |                |  |
|----------------|--|
| <b>Liite 1</b> | Helsingin seudun kuntakohtainen asuntotonttien asemakaavoitettava kerrosala ja asuntotuotantotavoite vuosina 2016-2019 |
| <b>Liite 2</b> | Asemakaavoituksen ensisijaiset kohdealueet Helsingin seudulla vuosina 2016-2019  |
| <b>Liite 3</b> | Asuntotuotannon ensisijaiset kohdealueet Helsingin seudulla vuosina 2016-2019  |
| <b>Liite 4</b> | HLJ:n infrastruktuurin kehittämishankkeet 2016-2025  |