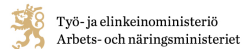




Helsingin seudun MAL-sopimus 2024-2035

MAL-seurantakatsaus 2025

Helsingin seudun MAL-seurantakokous 20.5.2025





Seurantakatsauksen sisältö:

- **Johdanto**
- **Seudullisen suunnittelun ja tietopohjan kehittäminen (diat 4-5)**
 - Tiivistelmätaulukko toimenpiteiden toteutumisesta 2024 (tietopohja)
- **Kestävä ja vähähiilinen yhdyskuntarakenne ja liikennejärjestelmä (diat 6-12)**
 - Tiivistelmätaulukot toimenpiteiden toteutumisesta 2024 (liikenne)
 - Liikennehankkeiden tilanne
 - Asuntotuotannon sijoittuminen ja asemanseudut
- **Asuminen ja elinympäristön laatu (diat 13-17)**
 - Tiivistelmätaulukko toimenpiteiden toteutumisesta 2024 (asuminen)
 - Kaavavaranto
 - Valmistunut ja alkanut asuntotuotanto, rakennusluvat asumiseen
 - Valmistuneen asuntotuotannon hallintamuotojakauma
- **Muut sopimuksen toteuttamisen kannalta tärkeät toimenpiteet (diat 18-20)**
- Lisätiedot

Helsingin kaupunkiseudun ja valtion välinen MAL-sopimus

allekirjoitettiin joulukuussa 2024. Sopimuksen konkreettiset toimenpiteet sijoittuvat vuosille 2024–2027 ja pidemmän aikavälin tavoitteet ulottuvat vuoteen 2035. MAL-sopimus kuvaa valtion ja kuntien yhteistä tahtotilaa maankäytön, asumisen ja liikenteen yhteensovittamiseksi. Sopimuksen toimenpiteillä edistetään kestävästä yhdyskuntarakennetta ja sitä tukevaa liikennejärjestelmää sekä mahdollistetaan sujuva arki, työmarkkinoiden toimivuus ja elinkeinoelämän elinvoimaisuus.

MAL-sopimuksen toteutumista seurataan vuosittain kokoontuvassa seurantakokouksessa. Tähän seurantakatsaukseen on koottu tiedot sopimuksen ensimmäiseltä seurantajaksolta.

Yhteenveto seurannan tuloksista

- MAL-sopimuksen toimenpiteiden toteuttaminen on käynnistynyt Helsingin seudulla kokonaisuutena arvioiden hyvin.

Seudullisen suunnittelun ja tietopohjaan liittyvä kehittäminen on käynnistynyt suunnitellusti.

Kestävään ja vähäpäästöiseen yhdyskuntarakenteeseen ja liikennejärjestelmään tähtääviä toimenpiteitä on saatu pääosin edistettyä.

- Raskaan liikenteen taukopaikkoihin ja vaihtoehtoisten käyttövoimien jakeluinfraan sekä lähijunaliikenteen varikkokokonaisuuteen liittyviin toimenpiteisiin liittyy jo edellisellä sopimuskaudella ilmenneitä haasteita ja toimenpiteiden kokonaisuuden toteutuksen on arvioitu edenneen tässä vaiheessa vasta osittain.
- Väyläverkon kehittämiseen ja Helsingin kaupunkiseudun prioriteettien huomioimiseen valtakunnallisen liikennejärjestelmän kehittämisessä liittyvien toimenpiteiden arviointia tehdään tulevana vuosina, sillä niiden toteutumista varten tarvittavat linjaukset varmistuvat myöhemmässä vaiheessa sopimuskautta.

Asumisen ja elinympäristön laatuun tähtäävät toimenpiteet ovat pääosin edistyneet suunnitellusti.

- Asuntomarkkinatilanne on vaikuttanut merkittävästi kuntien mahdollisuuksiin päästä sopimuksessa esitettyyn asuntotuotannon tavoitetasoon, mistä johtuen vuonna 2024 jäätin hieman alle sopimuskaudelle arvioidun vuosittaisen asuntotuotantomäärän.

Katsauksessa toimenpiteiden edistymistä on arvioitu taulukoissa aiempien vuosien tapaan värikoodeilla. Uutena värinä mukana on harmaa, joka tarkoittaa, että kyseinen toimenpide käynnistyy myöhemmin ja sen edistymistä arvioidaan seuraavina vuosina

Edistyy sovitusti	
Edistyy osittain	
Merkittäviä haasteita	
Käynnistyy myöhemmin	3

1. Seudullisen suunnittelun ja tietopohjan kehittäminen

Tavoitetilä 2035+

Jatkuva seudullinen maankäytön, asumisen ja liikennejärjestelmän **suunnitteluyhteistyö** on osaltaan mahdollistanut kehityksen, jolla Helsingin kaupunkiseudusta on tullut Euroopan kestävin ja toimivin metropolialue. Helsingin seudun suunnittelu on perustunut **kaupunkiseudun ja valtion yhteiseen näkemykseen seudun kilpailukyvyn merkityksestä** koko Suomen taloudelle. Päätökset on tehty perustuen **yhteiseen tietopohjaan** ja ymmärrykseen kaupunkiseudun maankäytön, asumisen ja liikennejärjestelmän kehittämistarpeista sekä niiden edellyttämistä toimenpiteistä pitkällä (10–15 vuotta) ja lyhyellä aikavälillä (neljä vuotta). Ajantasaiseen tietoon, jatkuvaan seurantaan ja tulevaisuuden ennakointiin perustuva suunnittelu on mahdollistanut nopean varautumisen hitaisiin ja äkillisiin sekä ennakoituihin ja ennakoimattomiin muutoksiin.





Seudullisen suunnittelun ja tietopohjan kehittäminen

Toimenpide

Edistyminen

Lisätietoja

1. MAL-suunnittelun jatkaminen	Edistyy	HSL on aloittanut MAL-suunnitelman liikenneosion (liikennejärjestelmäsuunnitelman) päivittämisen. Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma laaditaan Euroopan laajuisia liikenneverkkoja (TEN-T) koskevan asetuksen mukaisesti kestävän kaupunkiliikenteen suunnitelmaksi (SUMP) vuoden 2027 loppuun mennessä. MAL-suunnittelun prosessin uudistamisesta on tehty päätökset seudulla. Seuraavan MAL-suunnitelman laatiminen käynnistyy vuoden 2026 alussa. Valtion rahoitus MAL-suunnitteluun on vähentynyt, mikä haastaa erityisesti pidemmällä aikatahtimella suunnittelun tietopohjaa (liikenne-ennustemalli ja tutkimukset).
2. Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnittelussa hyödynnetään arviointiohjeita ja raidehankkeissa hankearviointiohjeita		
3. Valtio toteuttaa valtakunnallisen henkilöliikennetutkimuksen 2025	Edistyy	Traficom on käynnistänyt valtakunnallisen henkilöliikennetutkimuksen 1.4.2025. Tiedonkeruu on parhaillaan käynnissä ja vastausmäärät tavanomaisia (04/2025). Kunnat ja HSL tuottavat Helsingin seudun liikkumistutkimusten pohjalta valtakunnallisella tasolla mahdollisimman vertailukelpoista tietoa liikkumisesta. HSL toteuttaa liikkumistutkimuksen yhteisrahoitteisesti valtion kanssa.
4. Valtio ja kaupunkiseutu yhdessä: Valtakunnallinen MAL-sopimusten vaikuttavuuden ja rahoituksen seuranta	Edistyy	SYKE ja Traficom tuottavat indikaattoritietoa, jonka perusteella kootaan valtakunnallinen seurantakatsaus MAL-sopimusten vaikuttavuudesta. Raportti valmistuu kesään 2025 mennessä. Valtakunnallinen seuranta toteutetaan kahden vuoden välein.

2. Kestävä ja vähäpäästöinen yhdyskuntarakenne ja liikennejärjestelmä

Tavoitetila 2035+

Yhdyskuntarakenne ja liikennejärjestelmä ovat mahdollistaneet seudun kestävä kasvun, sujuvan ja turvallisen arjen sekä kestävien liikkumismuotojen kilpailukyyn. Asuminen, työpaikat ja palvelut ovat sijoittuneet seudulla siten, että yhä useammalla seudun asukkaalla on mahdollisuus liikkua kestävästi ja matkaketjut ovat sujuvia. Yhdyskuntarakenne on **eheä ja tiivistynyt erityisesti keskustoihin ja raideliikenteeseen tukeutuen**. Valtakunnallista liikennejärjestelmää on kehitetty Liikenne 12-suunnitelman mukaisesti.

Helsingin seutu on parantanut **kilpailukykyään** suhteessa muihin metropolialueisiin ja on **kansainvälisesti houkutteleva** niin työvoimalle kuin yrityksillekin. Seudun yhdyskuntarakenne, asuntotarjonta ja liikennejärjestelmä ovat mahdollistaneet työnantajille osaavan työvoiman saannin ja hyvän toimintaympäristön. Seudulla on varmistettu **riittävä, erikokoisten yritystonttien tarjonta ja hyvät yritys- ja toimitilarakentamisen edellytykset**. Maankäytön ja liikennejärjestelmän kehittämisessä on varauduttu tuotanto- ja logistiikkatoimintojen kasvuun pääväylien varsilla ja huomioitu toimistotyöpaikkojen keskittyminen kestävin kulkumuodoin hyvin saavutettaville alueille. Seudun sisällä on huolehdittu valtakunnallisten kuljetusten sujuvuudesta varmistamalla **toimivat yhteydet keskeisiin logistisiin solmuihin** kuten satamiin, lentoasemalle ja keskeisille logistiikka-alueille. Raskaan liikenteen **taukopaikat** on toteutettu pääkaupunkiseudun sisääntuloväylien välittömään läheisyyteen ja Kehä III -vyöhykkeelle.

Seudullisen **liikennejärjestelmän kehittämisinvestointeja on hyödynnetty täysimääräisesti** ja ne tukevat kansainvälisten ja **kansallisten ilmastotavoitteiden saavuttamista**. Kestävien kulkutapojen osuus matkoista Helsingin seudulla on vuonna 2035 vähintään 65 prosenttia. Joukkoliikenteen palvelutaso on hyvä alueilla, joilla se on mahdollista järjestää kustannustehokkaasti. **Uudet liikkumisen palvelut** tukevat joukkoliikennejärjestelmää. Lähijunaliikenteen hyvän palvelutason mahdollistamiseksi **lähijunaliikenteen varikot** on toteutettu kaikille ratasuunnille junien liikennöinnin ja sen kustannustehokkuuden kannalta toimiville sijainneille. Kattava **vaihtoehtoisten käyttövoimien jakeluinfra** palvelee henkilö- ja tavaraliikenteen tarpeita ja on vauhdittanut siirtymää puhtaisiin käyttövoimiin. Kaikkien liikenne- ja kulkumuotojen **turvallisuus on parantunut** kansallisen liikenneturvallisuusstrategian mukaisesti.





Kestävä ja vähäpäästöinen yhdyskuntarakenne ja liikennejärjestelmä

Toimenpide	Edistyminen	Lisätietoja
5. Uudesta asuntotuotannosta vähintään 95 % maankäytön ensisijaisille vyöhykkeille	Edistyy	Vuonna 2024 valmistuneesta 9 714 asunnosta 9 225 eli 95 % sijaitsi maankäytön ensisijaisilla vyöhykkeellä.
6. Valtio osoittaa omistamaansa maata asuntotuotantoon	Edistyy	Senaatti-kiinteistöillä toteutuneita luovutuksia 2024 1 kpl (Helsinki, Viikki). Senaatin Asema-alueet Oy:llä valmistelussa olevia projekteja: Espoon Kaukalahden Lasihytti, Tuusulan Jokela, Kauniainen, Kirkkonummi ja Järvenpää.
7. Vantaan ratikka	Edistyy	Vantaan ja Helsingin kaupungit ovat käynnistäneet Vantaan ratikan toteutuksen hankesuunnitelman mukaisesti. Rakentaminen käynnistyy vuoden 2025 aikana. Traficom on käynyt alustavia keskusteluja Vantaan kanssa valtionavustuksesta prosessin mukaisesti keväällä 2025.
8. Santaradan ja Hakkilan kuormauspaikan siirto Hosantielle	Edistyy	Vantaan kaupunki on käynnistänyt Hosantien kuormauspaikan asemakaavoituksen vuonna 2024. Asemakaavan selvitykset valmistuvat syksyllä 2025. Ratasuunnitelman laatiminen käynnistyy vuoden 2025 aikana. Asemakaavaehdotus on tarkoitus viedä hyväksymiskäsittelyyn vuonna 2026. Vantaan kaupungin ja Väyläviraston välinen toteuttamissopimus tehdään asemakaavan ja ratasuunnitelman valmistuttua.



Kestävä ja vähäpäästöinen yhdyskuntarakenne ja liikennejärjestelmä 2

Toimenpide

Edistyminen

Lisätietoja

9.-14. Asemien ja matkaketjujen kehittäminen

Edistyy

9. Helsinki ja Väylävirasto ovat pitäneet yhteensovituskokouksen MAL-sopimuksen mukaisista toimenpiteistä Väyläviraston juna-asemilla ja asemien ympäristössä. 10. Keskustelut Traficomin avustusten kohdentamisesta Helsingin metro- ja juna-asemien korjaukseen on käynnistetty. 11. Päärautatieaseman vaihtoyhteyksien selvitys on käynnistymässä. 12. Asematoimijoiden verkosto on perustettu. 13. Keravan liityntäpysäköintilaitoksen rakentamisen mahdollistava asemakaavamuutos on tarkoitus hyväksyä kaupunginvaltuustossa vuoden 2025 loppuun mennessä. 14. Traficom myönsi avustusta kävelyn ja pyöräilyn investointiohjelmasta 6 hankkeelle seudulla, yhteensä 1 125 713 euroa. Hakemuksia tuli 16 hankkeelle.

15. Joukkoliikenteen kehittäminen

Edistyy

Traficom on myöntänyt suurten kaupunkiseutujen joukkoliikennetukea HSL:lle yhteensä 4 825 000 euroa vuodelle 2024.
HSL:n toimenpiteitä:
Esiselvitys autonomisesta kutsujoukkoliikenteestä valmistunut (1/2025).
Liikenteen poikkeuksien suunnitteluun on kehitetty Tilannekuva-tiimi yhdessä Helsingin kaupungin kanssa.
Vuonna 2024 HSL:n bussiliikenteen CO2-päästöt ovat vähentyneet 71,4 % v. 2010 tasosta. Sähköbussien määrä kasvoi vuoden 2024 lopussa 547 bussiin, suoriteosuus kasvoi 41,6 % bussiliikenteen kokonaissuoritteista. Ympäristöbonuksen avulla hankittiin 7,73 miljoonaa litraa 100% biopolttoainetta vuonna 2024.
HSL:n Matkatiedon järjestelmien kokonaisuudistukseen tähtäävä liikennedatahanke on käynnistetty
HSL:n mobiilisovellukseen, taustajärjestelmään ja hsl.fi -verkkopalveluun on tehty helppokäyttöisyyttä parantavia muutoksia.
Työmatkalipun tunnettuutta pääkaupunkiseudulla kasvatettiin yli 5 prosenttiyksikköä.
HSL toteutti kampanjoita mm. 90 päivän kausilipulle ja sarjalipuille. Suurten ratatöiden (metro- ja junakatkot) aikana kampanjoitiin korvaavia liikenneyhteyksiä asiakaspidon varmistamiseksi.



Kestävä ja vähäpäästöinen yhdyskuntarakenne ja liikennejärjestelmä 3

Toimenpide	Edistyminen	Lisätietoja
16. Linjaukset henkilöjunaliikenteen tulevaisuudesta	Edistyy	Valtio yhdessä muiden toimijoiden kanssa muodostaa raideliikenteen pitkän aikavälin kehitysnäkymän. Liikenne- ja viestintävirasto on julkaissut tammikuussa 2025 selvityksen henkilöliikenteen raidemarkkinoista ja palveluista Suomessa. Liikenne- ja viestintäministeriö on käynnistänyt vuonna 2024 säädöshankkeen, jolla mahdollistetaan henkilöjunaliikenteen järjestäminen alueellisille viranomaisille. Talouspoliittinen ministerivaliokunta on linjannut kalustoyhtiön perustamisen lähtökohdista ja kalustoyhtiön perustamista varten on perustettu LVM:n, VNK:n ja VR:n yhteinen projektiryhmä.
17.-23. Raskaan liikenteen taukopaikat ja vaihtoehtoisten käyttövoimien jakeluinfra	Edistyy osittain	Traficom kehittää tietopohjaa vaihtoehtoisten käyttövoimien jakeluinfra osana liikennejärjestelmäanalyysiä. Uusin päivitys jakeluinfran kehityksestä valtakunnallisesti on julkaistu 04/2025. Seudullista yhteistyöryhmää taukopaikkojen edistämiseksi ollaan perustamassa. Raskaan liikenteen taukopaikan tiesuunnitelman laatiminen ja asemakaavoitus ovat käynnissä valtatie 3 ja maantien 132 eritasoliittymän yhteyteen. Muiden tiesuuntien taukopaikat eivät ole edenneet. Valtion rahoitus taukopaikkojen toteuttamiseen puuttuu. Aiemmillä MAL-kierroksilla sovitun kustannus- ja vastuunjakomallin soveltamisesta ei ole yhteisymmärrystä.
24.-27. Liikenteen digitalisaatio	Edistyy	Valtion mahdollistamaa yhteistyötä edistetään liikenteen tietosäätelyn uudistamista koskevalla säädöshankkeella (liikenteen data-avaruus II). Käynnissä olevalla tieliikenteen automaation säätelyhankkeella mahdollistetaan automaattisten ajojärjestelmien käyttö.



Kestävä ja vähäpäästöinen yhdyskuntarakenne ja liikennejärjestelmä 4

Toimenpide	Edistyminen	Lisätietoja
28.-29. Väyläverkon parantamishankkeet ja suunnittelu	Edistyy	Valtion väyläverkon pienten yhteisrahoitteisten parantamishankkeiden ohjelmää valmistellaan. Vuonna 2025 käynnistyvät hankkeet esitetään kartalla (<i>dia 12</i>). Valtion väyläverkon yhteisten suunnittelukohteiden edistymistä KUUMA-seudulla seurataan. Kerava-Nikkilä –radan liikennöintisuunnitelma päivitetään vuonna 2025.
30. Teiden liikenneympäristön muuttaminen maankäytön tiivistämiseksi	Edistyy	ELY-keskus on käynnistänyt selvityksen.
31.-35. Väyläverkon kehittäminen	Edistyy	<u>Lahdenväylän kehittäminen</u> : Vt4 ja Ilmasillan eritasoliittymän osalta tiehankkeen toteutussuunnittelu etenee ja osa liittyvistä katuhankeista on jo käynnissä, osa katusuunnittelu- tai kadun rakennussuunnitteluvaiheessa. <u>Kehä I Maarinsolmun eritasoliittymä</u> : Maarinsolmun toteuttamissopimusta valmistellaan ja se saataneen allekirjoitettua kesän 2025 aikana. Tiesuunnitelma on hyväksytty ja se on lainvoimainen. Rakennussuunnitelman laatiminen on käynnistynyt kehitysvaiheella. <u>Rantaradan baana</u> : Rantaradan baana toteutetaan Espoon kaupunkiratahankkeen rinnalla vuosien 2024–2027 aikana.



Kestävä ja vähäpäästöinen yhdyskuntarakenne ja liikennejärjestelmä 5

Toimenpide	Edistyminen	Lisätietoja
36.-41. Lähijunaliikenteen varikkokokonaisuus	Edistyy osittain	Uusia junavarikoita tarvitaan kaikilla ratasuunnilla ja ne muodostavat yhdessä nykyisen Ilmalan varikon kanssa HSL:n lähijunaliikenteen huollon ja säilytyksen toiminnallisen kokonaisuuden. Varikkokokonaisuuden koordinoimiseksi seudulle on tarkoitus perustaa seurantaryhmä, joka varmistaa yhteisen tilannekuvan ja kokonaisuuden kannalta toimivan ratkaisun. <u>Pääradan varikko:</u> Jäspilän varikko on Keravalla huomioitu kaavoituksessa, mutta tähän voi tulla muutoksia Lentoradan suunnittelun edetessä. <u>Rantaradan varikko:</u> Espoo ja Kirkkonummi ovat yhteistyössä koonneet lähijunavarikon sijaintiselvityksen ja se valmistuu toukokuussa 2025. Espoon osalta kaupunginhallituksen päätös kaavavalmistelun aloituksesta on tehty 15.10.2024, asemakaava laitettu vireille 11.12.2024 ja aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidetty 14.2.2025. Kirkkonummi tekee päätöksen kaavoituksen käynnistämisestä alueellaan vuoden 2025 aikana. <u>Kehäradan varikko:</u> Vantaa on selvittänyt yhdessä Junakalustoyhtiön kanssa varikoiden toteutettavuutta Petakseen ja Keimolaan. Vantaa jatkoselvittää ko. varikkopaikkoja <u>Ilmalan varikko:</u> Valtio ja Helsingin kaupunki ovat käynnistäneet yhteistyössä selvityksen, jossa tutkitaan edellytykset Ilmalan alueella maankäytön muutoksille. Lisäksi käynnissä on teknistaloudellisia selvityksiä.
42. Liikenne 12 -suunnitelma	Edistyy	Liikenne 12 –suunnitelman valmistelu aloitettiin hallituskauden alussa ja valmistelua on tehty laajassa vuorovaikutuksessa sidosryhmien kanssa. Liikenne 12 -suunnitelmaluonnos oli lausuntokierroksella 20.12.2024–5.3.2025. Valmis suunnitelma vuosille 2026–2037 on tarkoitus antaa eduskunnalle syysistuntokaudella 2025.
43. Helsingin kaupunkiseudun prioriteetit valtakunnallisen liikennejärjestelmän kehittämisessä		MAL 2023 suunnitelmassa määriteltyjen prioriteettien toteutumista voidaan arvioida vasta, kun Liikenne 12 -suunnitelma ja Väyläviraston investointiohjelma ovat valmiita.

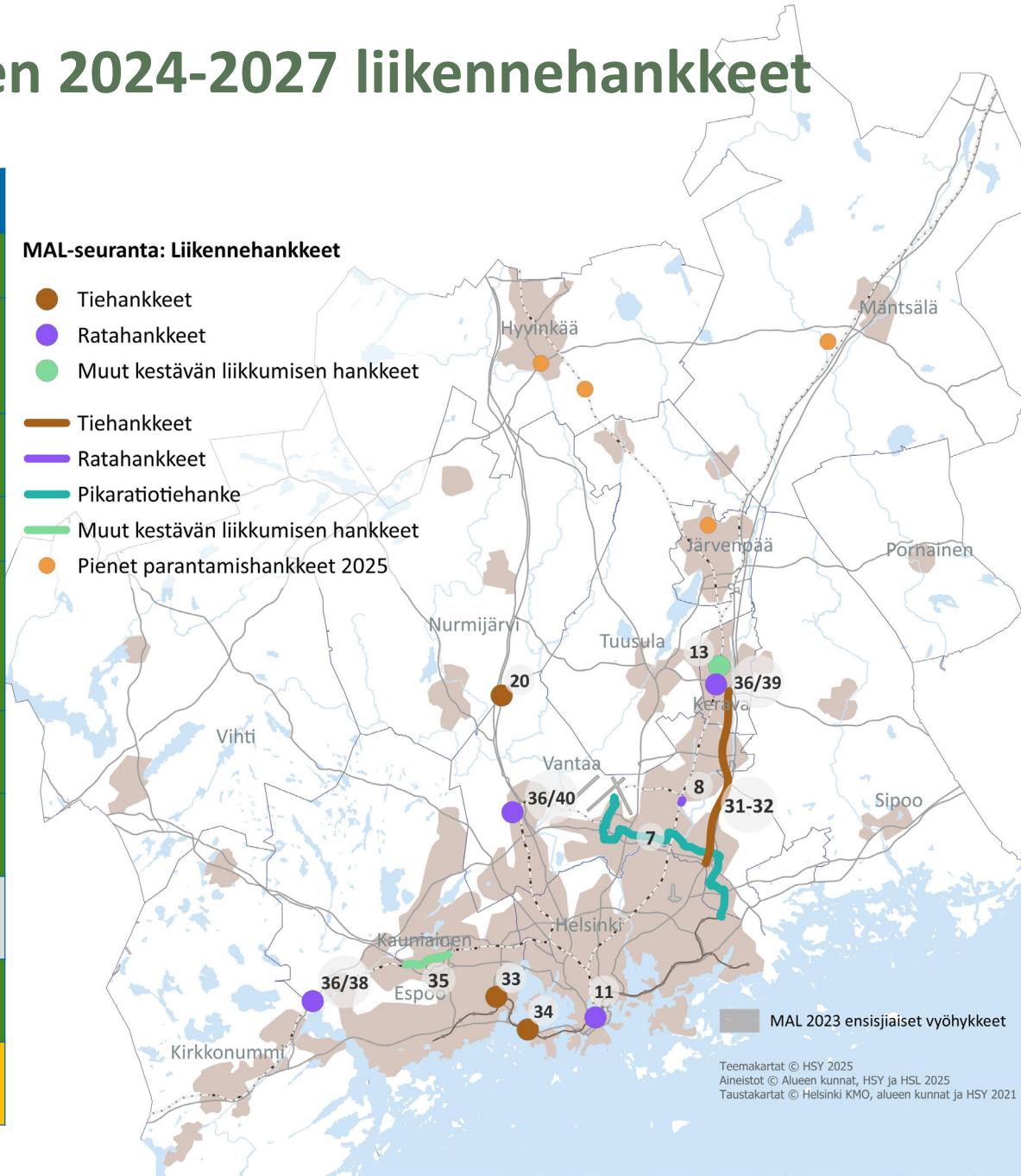


Sopimuskauden 2024-2027 liikennehankkeet

nro	Hankkeet ja suunnittelu	
7	Vantaan ratikka	
8	Santaradan ja Hakkilan kuormauspaikan siirto Hosantielle	
11	Päärautatieaseman vaihtoyhteydet (Helsinki)	
13	Keravan liityntäpysäköinti	
20	Raskaan liikenteen taukopaikka valtatie 3 ja maantien 132 eritasoliittymän yhteyteen	
31-32	Lahdenväylän kehittäminen (Helsinki)	
33	Kehä I Maarinsolmun eritasoliittymä (Espoo)	
34	Koivusaaren eritasoliittymä Länsiväylällä (Helsinki)	
35	Rantaradan baana (Kauniainen)	
36-40	Lähijunaliikenteen varikot	

MAL-seuranta: Liikennehankkeet

- Tiehankeet
- Ratahankeet
- Muut kestävän liikkumisen hankkeet
- Tiehankeet
- Ratahankeet
- Pikaratiotiehanke
- Muut kestävän liikkumisen hankkeet
- Pienet parantamishankkeet 2025



28. Pienet parantamishankkeet

Vuonna 2025 käynnistyvät:

Mt 1456 Hirvihaarantie jalankulku- ja pyöräilyväylä (Kuntomajantien liittymä - Sepänmäki), Mäntsälä

Mt 1421 Jokelantie Palopuron kohta, Hyvinkää

Vt 25 ja Kalevankadun liittymä, Hyvinkää

Maantie 1452 Vähänummentien liittymän parantaminen Pohjoisväylän (mt 1456) kohdalla ja jalankulun ja pyöräilyn järjestelyt, Järvenpää



Asuntotuotannon sijoittuminen ensisijaiselle kehittämisvyöhykkeelle ja asemanseuduille

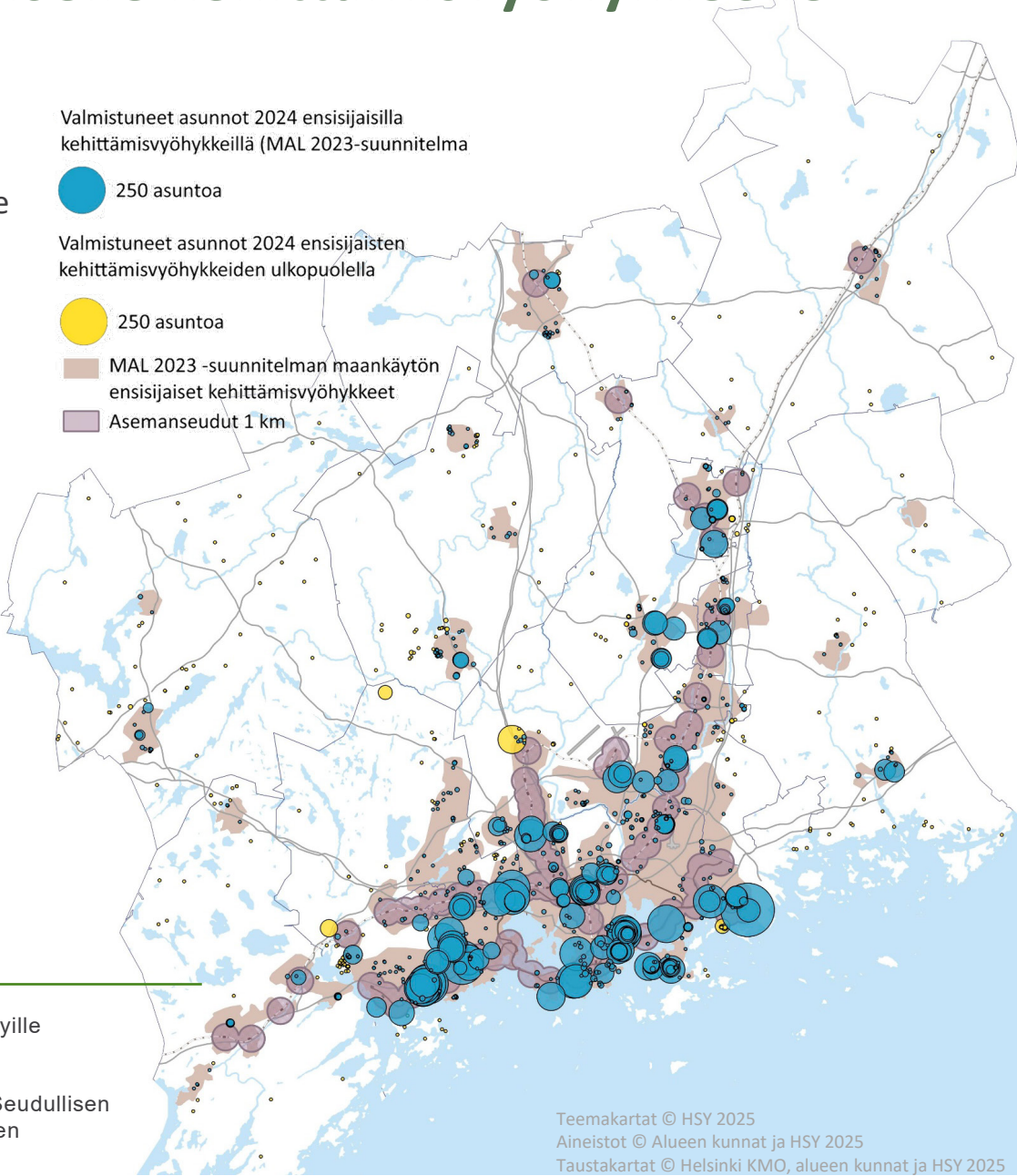
Asuntotuotanto ensisijaisten kehittämisvyöhykkeiden ulkopuolelle

Espoo	3,6 %
Helsinki	1,0 %
Kauniainen	0,0 %
Vantaa	12,8 %
Hyvinkää	5,4 %
Järvenpää	7,6 %
Kerava	0,0 %
Kirkkonummi	20,2 %
Mäntsälä	43,8 %
Nurmijärvi	31,8 %
Pornainen	100,0 %
Sipoo	24,3 %
Tuusula	5,7 %
Vihti	50,0 %

- MAL 2023 –suunnitelmassa määritellyille ensisijaisille kehittämisvyöhykkeille valmistui v. 2024 reilu 9 200 asuntoa eli 95 % seudun asuntotuotannosta.
- Kilometrin säteelle raskaan raideliikenteen asemista sijoittui 54 % valmistuneista asunnoista (5 281 asuntoa).
- Raidejokerin varrelle valmistui 761 uutta asuntoa vuonna 2024.

Asemanseuduille sijoittuneiden osuudet 2024 (asuntotuotanto ja kaavoitus)

	600 m	800 m	1 km
Valmistuneet asunnot	39 %	47 %	54 %
Hyväksytty asumisen kerrosala	30 %	63 %	63 %
Voimaan tullut kerrosala	28 %	49 %	49 %



Sovittu toimenpide: 5. Kunnat sijoittavat uudesta asuntotuotannosta vähintään 95 % MAL 2023 -suunnitelmassa esitetyille maankäytön ensisijaisille vyöhykkeille.

Sovittu tavoitetilä: Yhdyskuntarakenne on eheä ja tiivistynyt erityisesti keskustoihin ja raideliikenteeseen tukeutuen. Seudullisen liikennejärjestelmän kehittämisinvestointeja on hyödynnetty täysimääräisesti ja ne tukevat kansainvälisten ja kansallisten ilmastotavoitteiden saavuttamista.

3. Asuminen ja elinympäristön laatu

Tavoitetila 2035+

Seudulle on rakennettu vuoteen 2035 mennessä noin **180 000 uutta asuntoa**, joista 95 % sijoittuu seudun maankäytön ensisijaisille kehittämisvyöhykkeille. **Asuntokaavoitus- ja tuotanto on laadukasta ja määrällisesti riittävää** sekä mahdollistanut seudun väestönkasvun.

Seudun asuntotuotanto on asuntojen **koko- ja hallintamuotojakaumalta monipuolista** ja tarjolla on monipuolisia asumisen vaihtoehtoja eri väestöryhmien tarpeisiin. Seudun **asuntomarkkinat tukevat osaltaan työvoiman saatavuutta** ja työmarkkinoiden toimivuutta. Asuinalueiden **segregaation ehkäisyssä** on onnistuttu. Asuinalueiden monipuolinen asuntokanta vahvistaa seudun sosiaalista kestävyyttä. Myös heikoimmassa asemassa oleville väestöryhmille on riittävästi tarpeita vastaavia asumisratkaisuja ja **asunnottomuus on poistettu** Helsingin seudulla.





Asuminen ja elinympäristön laatu

Toimenpide

Edistyminen

Lisätietoja

44. Kunnat huolehtivat, että asuntotuotantoon soveltuva asemakaavavaranto vastaa vähintään viiden vuoden asuntotuotantotarvetta.

Edistyy

Helsingin seudun asumisen asemakaavavaranto oli vuoden 2024 lopussa noin 12,4 milj. k-m². Se vastaa reilun 8 vuoden MAL 2023 - suunnitelman mukaista asuntotuotantotarvetta.

45. Pitkän aikavälin tavoite: 16 500 asuntoa vuodessa keskimäärin (2024-27 arvio noin 10 000 asunto/v.)

Edistyy osittain

Vuonna 2024 valmistui 9 714 asuntoa.

46. Kunnat huolehtivat maapolitiikan ja asemakaavoituksen keinoin asuntotuotannon käynnistämisen edellytyksistä.

Edistyy

Kunnat ovat jatkaneet kaavoitusta asuntotuotantoon haastavasta markkinatilanteesta huolimatta.

47. Valtio kohdentaa valtion tukemaa asuntotuotantoa MAL 2023 - suunnitelman maankäytön ensisijaisille vyöhykkeille.

Edistyy

Vuonna 2024 valmistuneesta tuetusta asuntotuotannosta 100 % sijoittui ensisijaiselle vyöhykkeelle.



Asemakaavavarannot asumiseen

- Helsingin seudun kuntien asemakaavavaranto asuntotuotantoon vuoden 2024 lopussa: 12,4 milj. kerrosneliömetriä
- Kerrostalovarantoa n. 7 milj. k-m² eli reilusti yli puolet.
- Varanto on kasvanut edelleen yli 600 000 k-m² edeltävästä vuodesta, kasvua erityisesti pääkaupunkiseudulla ja Sipoossa.
- Asuntotuotantarve seudulla on MAL 2023 –suunnitelman mukaisesti 16 500 asuntoa vuosittain eli viiden vuoden tarve olisi 82 500 asuntoa.
- Asunnoiksi muutettua varantoa on keskimäärin reiluksi 8 vuodeksi. Mikäli asuntotuotannon määrä pysyy nykyisellä alhaisella tasolla, varanto riittää paljon pidemmäksikin aikaa.
- Kuntakohtainen vaihtelu on suurta varannon riittävydessä.

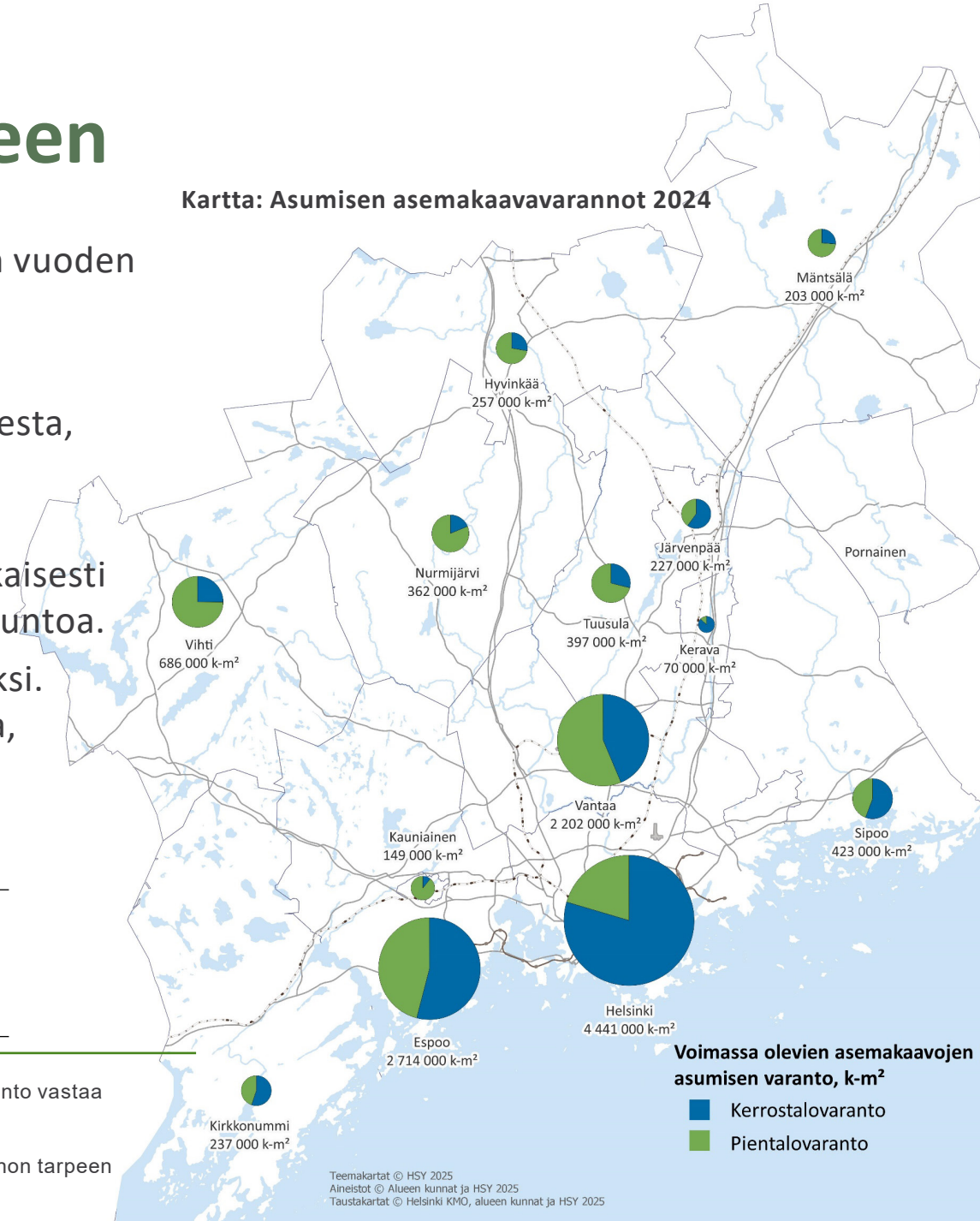
Varanto asuntolina 2024 lopussa

	Kerrostalot	Pientalot
PKS	78 200	27 500
KUUMA	16 200	13 000
Seutu yht.	94 400	40 500

Sovittu toimenpide: 44. Helsingin seudun kunnat huolehtivat, että asuntotuotantoon soveltuva asemakaavavaranto vastaa vähintään viiden vuoden asuntotuotantarvetta.

Sovittu kehittämispolku: Asuntotuotantoon soveltuva asemakaavavaranto pidetään pitkäaikaisen asuntotuotannon tarpeen edellyttämällä tasolla ja seudulle valmistuu asuntotuotantoa väestönkasvun tarpeiden mukaisesti.

Kartta: Asumisen asemakaavavarannot 2024

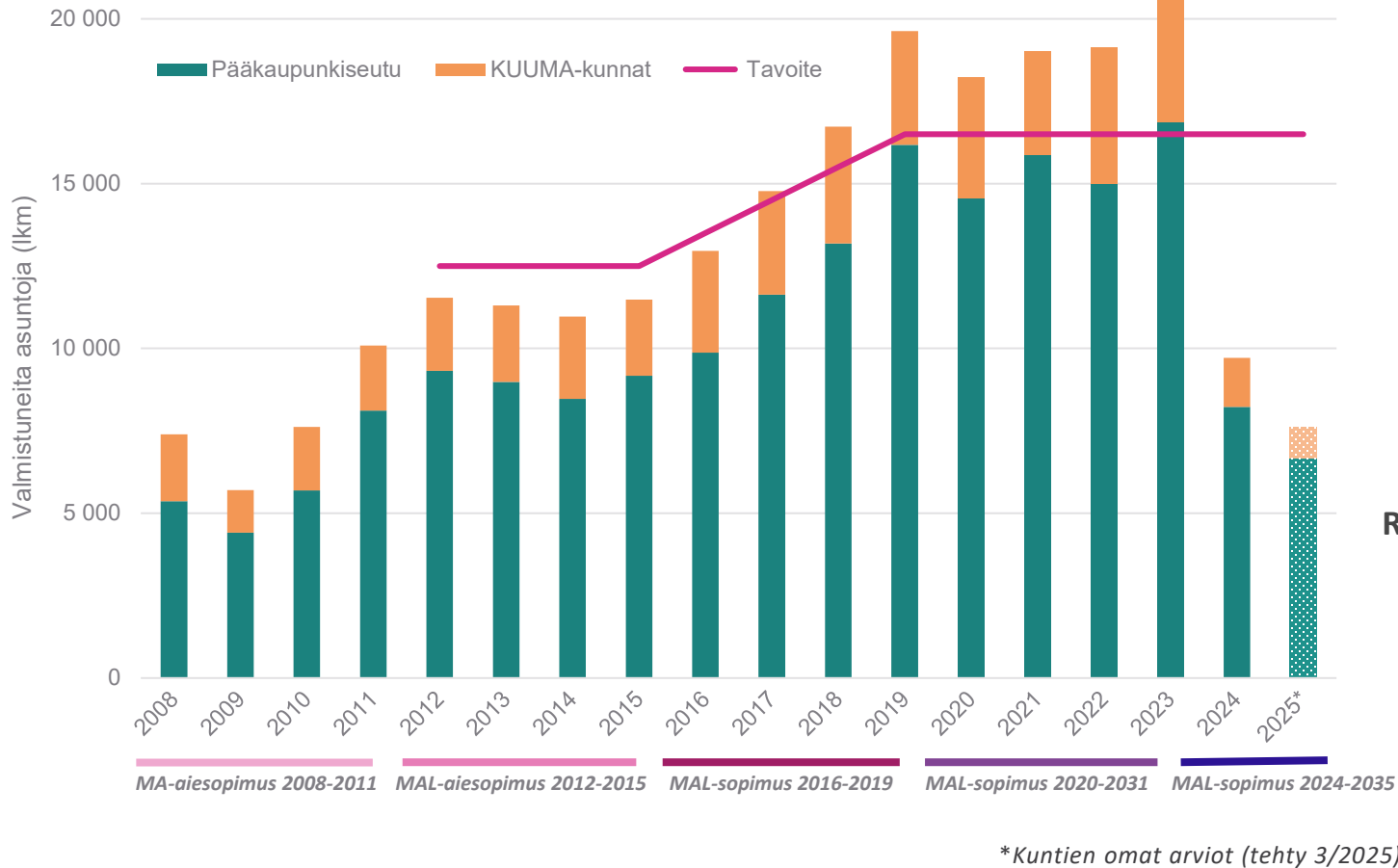


Voimassa olevien asemakaavojen asumisen varanto, k-m²

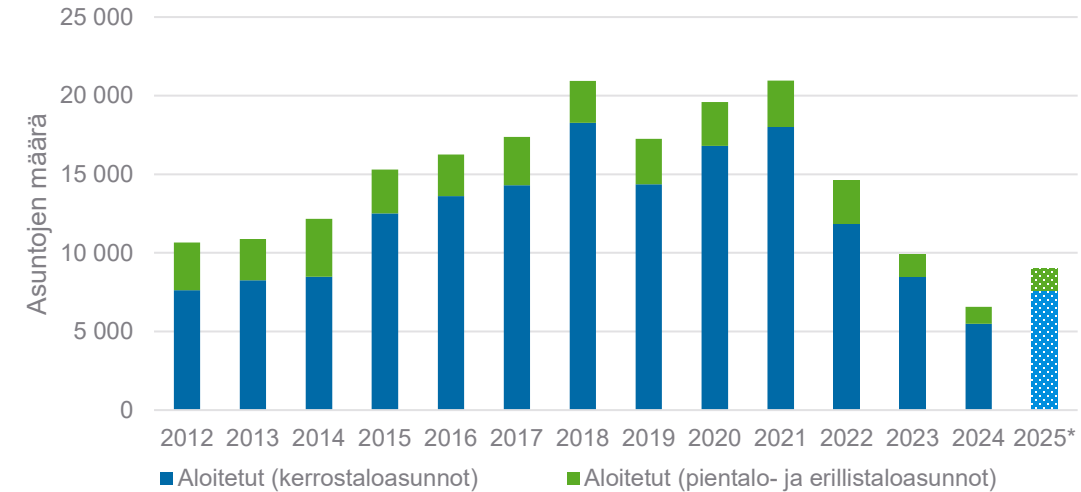
- Kerrostalovaranto
- Pientalovaranto



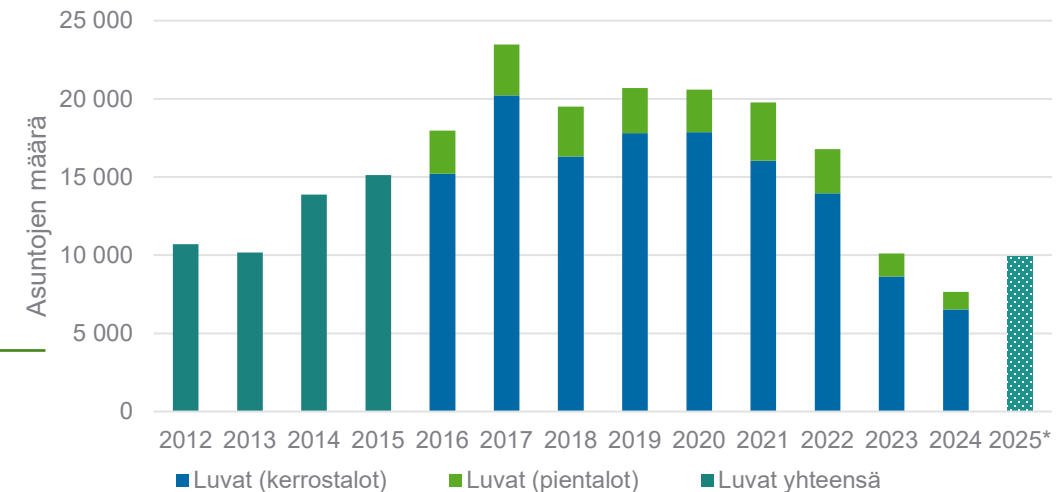
Helsingin seudulle valmistuneet asunnot 2008-2024 sekä alkanut asuntotuotanto ja rakennusluvat asumiseen



Aloitettun asuntorakentamisen määrä



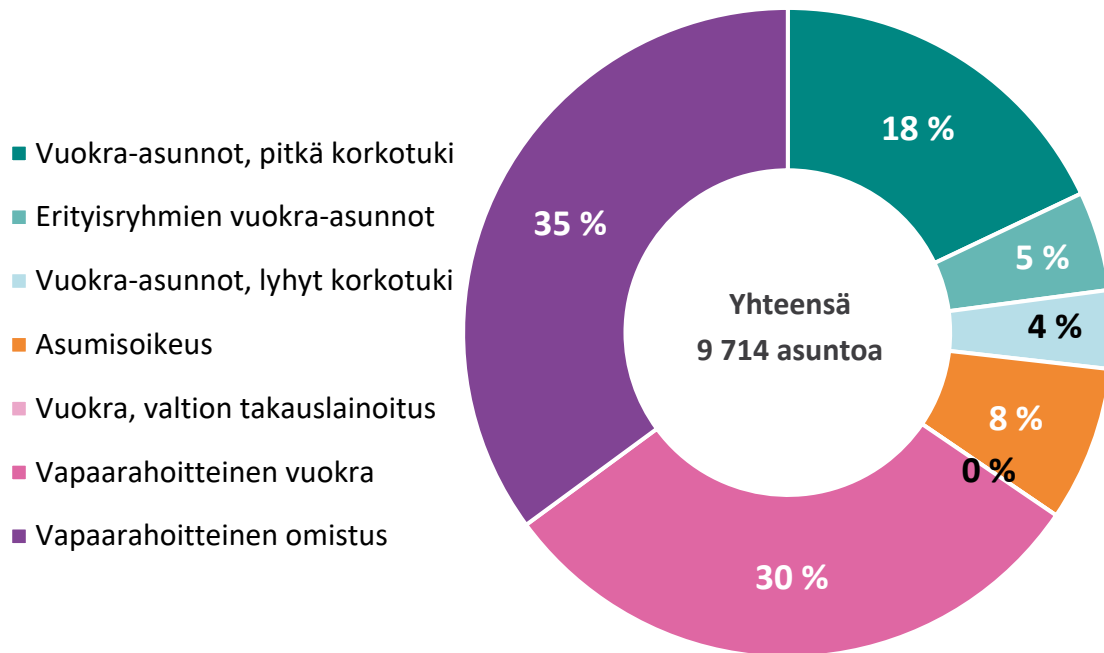
Rakennuslupien määrä (asuntolina)



Sovittu toimenpide: 45. Pitkän aikavälin tavoitteena on, että Helsingin seudulle valmistuu keskimäärin 16 500 uutta asuntoa vuodessa. Asuntotuotantotavoitteen seurannassa otetaan huomioon kuntien toiminnasta riippumattomat tekijät mm. suhdannetilanne. Seudulle on arvioitu valmistuvan keskimäärin 10 000 asuntoa vuodessa vuosina 2024–2027.



Hallintamuotojakauma ja valtion korkotukema asuntotuotanto vuonna 2024



- Valtion tukeman asuntotuotannon osuus (korkotuetut + ASO) oli 35 % koko seudun asuntotuotannosta vuonna 2024 (n. 3 400 asuntoa). Kaikki sijaitsivat ensisijaisella vyöhykkeellä.
- Vaparaahoitteisen omistusasuntotuotannon osuus on pienentynyt merkittävästi verrattuna aiempiin vuosiin, vaparaahoitteisen vuokratuotannon suhteellinen osuus on pysynyt ennallaan.
- Vaparaahoitteinen omistusasuntotuotanto sisältää myös vuokratyössä olevia asuntoja. Hallintamuoto määritetty valmistumisajankohdan mukaisena.

Sovittu toimenpide: 47. Valtio kohdentaa valtion tukemaa asuntotuotantoa MAL 2023 -suunnitelman maankäytön ensisijaisille vyöhykkeille.

Sovitut tavoitetilat: Seudun asuntotuotanto on asuntojen koko- ja hallintamuotojakaumalta monipuolista ja tarjolla on monipuolisia asumisen vaihtoehtoja eri väestöryhmien tarpeisiin. Seudun asuntomarkkinat tukevat osaltaan työvoiman saatavuutta ja työmarkkinoiden toimivuutta.

Kartta: Valmistuneet asunnot v. 2024 hallintamuodoittain

Valtion tukemat vuokra-asunnot

250 asuntoa

Asumisoikeusasunnot

250 asuntoa

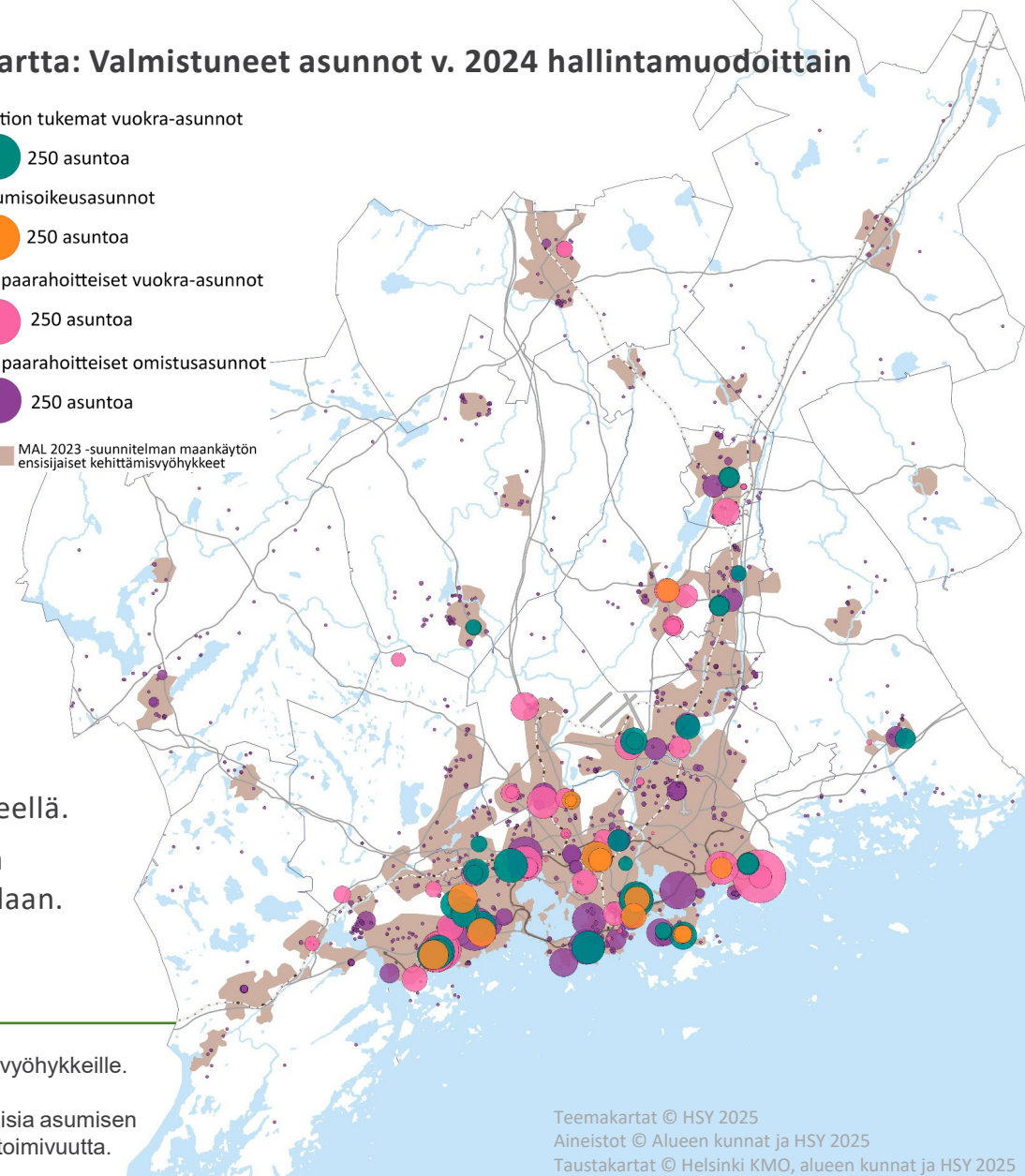
Vaparaahoitteiset vuokra-asunnot

250 asuntoa

Vaparaahoitteiset omistusasunnot

250 asuntoa

MAL 2023 -suunnitelman maankäytön
ensisijaiset kehittämisvyöhykkeet



MUUT SOPIMUKSEN TOTEUTTAMISEN KANNALTA TÄRKEÄT VALTION TOIMENPITEET

- Alueidenkäytön lainsäädännön uudistaminen
- Pitkäaikaisasunnottomuuden poistamisen ohjelma
- Energia- ja ilmastostrategian ja keskipitkän aikavälin ilmastosuunnitelman KAISU:n päivitys
- Valtakunnallinen liikennejärjestelmäsuunnitelma vuosille 2025-2036
- Markkinaehtoisen henkilöjunaliikenteen markkinoiden avaaminen
- Valtion maaomaisuuden luovuttamista kaupunkien ja kuntien kehitettäväksi selvitetään
- Kansallinen ennallistamissuunnitelma
- Kaupunkien roolin vahvistaminen osana sopimuksellista kaupunkipolitiikkaa: Strategiset kaupunkiseutujen yhteistyöallianssit ja innovaatiotoiminnan ekosysteemisopimukset





Valtion toimenpiteitä II

Toimenpide

Tilanne

Alueidenkäytön lainsäädännön uudistaminen	Alueidenkäyttölain, yhdyskuntakehittämislain ja yhdyskuntarakentamislain valmistelu on käynnissä. Alueidenkäyttölain työryhmä on valmistellut luonnoksen uudeksi alueidenkäyttölaiksi hallituksen esityksen muotoon 30.9.2024. Alueidenkäyttölain etenemisen aikataulu tarkentuu kevätkaudella 2025. Yhdyskuntakehittämislain ja yhdyskuntarakentamislain työryhmän työ jatkuu 31.8.2025 saakka. Tavoitteena on saada HE-luonnokset lausuntokierrokselle vuoden 2025 lopussa ja HE:t eduskuntaan vuoden 2026 aikana.
Pitkäaikaisasunnottomuuden poistamisen ohjelma	Valtakunnallinen ohjelma pitkäaikaisasunnottomuuden poistamiseksi keskeisten ministeriöiden, kaupunkiseutujen, hyvinvointialueiden ja järjestöjen kanssa on käynnistynyt. Ohjelmalla vahvistetaan valtion, hyvinvointialueiden ja kuntien välistä yhteistyötä pitkäaikaisasunnottomuuden poistamisessa. Ohjelmaa johtamaan on asetettu johtoryhmä, jonka tehtävänä on johtaa ohjelmaa sekä seurata käytännön toimenpiteiden edistymistä. Määrärahaa on myönnetty ohjelmaan osallistuvien kaupunkien ja hyvinvointialueiden yhteishankkeille, joissa kehitetään pitkäaikaisasunnottomuutta poistavia sosiaali- ja terveystalveluja sekä luodaan kaupunkien ja hyvinvointialueiden välille yhteiset pysyvät toimintarakenteet ja mallit.
Energia- ja ilmastostrategia ja keskipitkän aikavälin ilmasto-suunnitelma KAISU	Uuden energia- ja ilmastostrategian valmistelu on käynnissä työ- ja elinkeinoministeriön johdolla skenaariolaskelmien päivittämisellä ja uusien politiikkatoimien listaamisella. Energia- ja ilmastostrategian odotetaan valmistuvan vuoden 2025 aikana. Myös ilmastolain mukaista keskipitkän aikavälin ilmastosuunnitelmaa valmistellaan ympäristöministeriön johdolla vuoden 2025 aikana. Valmistelutyö tapahtuu rinnakkain energia- ja ilmastostrategian valmistelun kanssa hyödyntäen samoja skenaarioita. Uusi keskipitkän aikavälin ilmastosuunnitelma valmistuu vuoden 2025 aikana.
Valtakunnallinen liikennejärjestelmä-suunnitelma	Liikenne 12 –suunnitelman valmistelu aloitettiin hallituskauden alussa ja valmistelua on tehty laajassa vuorovaikutuksessa sidosryhmien kanssa. Suunnitelmaa valmistellaan vuosille 2025-2036. Suunnitelman tavoitteena on toimiva, turvallinen ja kestävä liikennejärjestelmä. Valmis suunnitelma on tarkoitus antaa eduskunnalle syysistuntokaudella 2025.
Markkinaehtoisen henkilöjunaliikenteen markkinoiden avaaminen	Henkilöjunaliikenne on jo aiemmin lainsäädännöllä avattu kilpailulle. Henkilöjunaliikenteen kilpailua lisätään mahdollistamalla kunnille, kuntayhtymille ja alueille ostoliikenteen järjestäminen. Liikenne- ja viestintäministeriö on käynnistänyt säädöshankkeen, jolla mahdollistetaan junaliikenteen järjestäminen alueellisille viranomaisille. Säädöshankkeen tavoitteena on selkiyttää sääntelyä rautatieliikenteen toimivaltaisten viranomaisten osalta ja lisätä tosiasiallista kilpailua raideliikennemarkkinalla ja helpottaa markkinoille pääsyä.



Valtion toimenpiteitä II

Toimenpide

Tilanne

Valtion maaomaisuuden luovuttaminen kaupunkien kehitettäväksi

Valtion kiinteistöneuvottelukunta on 10.2.2025 antanut Senaatti-kiinteistöille, Metsähallitukselle ja Väylävirastolle toimeksiannon, jolla se on pyytänyt ko. suurimpia valtion kiinteistöhaltijavirastoja kuvaamaan nykyiset toimintatavat kehittää ja luovuttaa kiinteistöjä kunnille. Lisäksi pyydettiin kuvamaan toteutuneet luovutukset viimeiseltä viideltä vuodelta. Tiedot on pyydetty kesäkuun 2025 loppuun mennessä. Saatujen tietojen perusteella valtiovarainministeriö valmistelee neuvottelukunnalle jatkotoimenpide-ehdotuksen.

Kansallisen ennallistamissuunnitelman valmistelu

Kansallisen ennallistamissuunnitelman valmistelu käynnistyi loppusyksystä 2024. Suunnitelma valmistellaan laajassa yhteistyössä 1.9.2026 mennessä. Kaupunkiympäristöjen osalta ennallistamissuunnitelmaa valmistelevassa teemaryhmässä ovat edustettuina YM, MMM, Syke, Luke, ELY, Kuntaliitto ja kuutoskaupungeista Espoo ja Helsinki. Keskeiset valmistelutoimet vuonna 2025 ovat kaupunkiekosysteemialueiden määrittely, kaupunkivihreän ja latvuspeiton tyydyttävien tasojen määrittely sekä tyydyttävien tasojen saavuttamiseksi tarvittavien toimenpiteiden määrittely.

Sopimuksellisen kaupunkipolitiikka: Strategiset kaupunkiseutujen yhteistyöallianssit ja ekosysteemisopimukset

Sopimuksellista kaupunkipolitiikkaa toteutetaan hallitusohjelman mukaisesti ja se osaltaan tukee myös MAL-sopimusten toteuttamista. Valtion ja yliopistokaupunkien ekosysteemisopimusten (2021–2027) toteutuksen väliarviointi on valmistunut tammikuussa 2025. Arvioinnin mukaan ekosysteemisopimukset ovat tuottaneet huomattavaa lisäarvoa toiminnan suuntaamiseen sekä yritysten, korkeakoulujen ja kaupungin välisen yhteistyön syventämiseen ja kaupunkien roolin vahvistumiseen.



Lisätiedot:

MAL-sihteeristö:

Puheenjohtaja: Ruusa Degerman YM

Sihteerit: Mikko Friipyöli YM, Edgar Pyhälä LVM

Aineistot verkossa:

www.hsy.fi/mal-seuranta

www.ym.fi/maankayton-asumisen-ja-liikenteen-sopimukset

Seurantamateriaalit:

Vilja Tähtinen HSY

Riikka Aaltonen, Johanna Järvinen HSL

