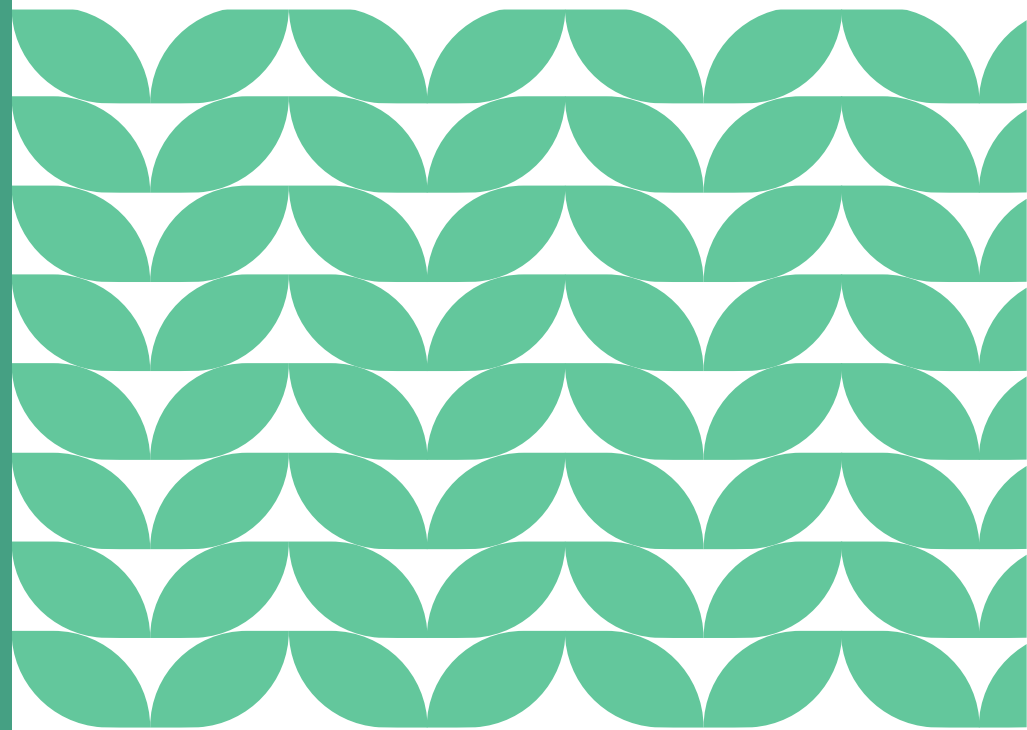


Koonti eräiden kuntien asumisen sääntelystä

Kaupunginhallitus 12.5.2025 klo 15
Juhani Aho -sali

Mari Karsio, erityisasiantuntija
Juhana Hiironen, maankäyttöjohtaja
Saara Ojala, johtava asiantuntija



Ehdotus teknisestä korjauksesta

Nykyinen luonnos: "Vuokratalo on asunto-osakeyhtiö, joka muodostuu ainoastaan vuokra-asunnoista. Vuokratalo tarkoittaa tuotantomuodoltaan joko ARA-vuokra-asuntotuotantoa tai vapaarahoitteista vuokra-asuntotuotantoa"

Uusi muotoilu: "Vuokratalo on tuotantomuodoltaan joko valtion tukemaa tai vapaarahoitteista vuokra-asuntotuotantoa."

Eri kuntien asunto-ohjelmista

- Eri kuntien ohjelmat poikkeavat laajuudeltaan, painotuksiltaan ja toimintaympäristöiltään toisistaan. Seuraavissa dioissa on poimittu hallintamuotoihin ja asuntojen kokoihin liittyviä pääkohtia.
- Ohjelmat ovat luettavissa:

Helsinki: [Asumisen ja maankäytön ohjelma 2024](#)

Hyvinkää: <https://www.hyvinkaa.fi/globalassets/asuminen-ja-ymparisto/asumisen-linjaukset/asumisen-linjaukset-2019-2027.pdf>

Kerava: [maa-ja-asuntopoliittinen-ohjelma-2023_hyvaksytty.pdf](#), <https://kerava-julkaisu.tweb.fi/ktwebscr/files/show?doctype=3&docid=897268>

Nurmijärvi: [Asumisen-ohjelma-2023-2030-1.pdf](#)

Tuusula: [Tuusulan asuntopoliittinen ohjelma 2030, khall 31.10.2022, päätöksen mukainen, valt 14.11.2022 \(2\).pdf](#)

Vantaa: [Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset](#)

Järvenpään sääntelystä (luonnos)

Tavoite	Järvenpään hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelma 2026 – 2029 (luonnos)
#1 Lisää tilaa koteihin	• Kaikkien uudisasuntojen keskikoko vähintään 50 m². • Kolmioiden ja isompien asuntojen keskikoko vähintään 60 m². • Uusien kerros- ja luhtitaloasuntojen keskikoon tavoite v. 2026 50 m². • Yksiöitä enintään 35 % • Kolmioita tai isompia asuntoja vähintään 30 %
#2 Koti elämän eri vaiheisiin	• Pientaloasuntojen määrä: 125 vuonna 2026, 150 vuonna 2029
#3 Ehkäisemme alueellista eriytymistä	Uusissa asuinrakentamishankkeissa enint. 40 % voi olla vuokrataloja. Tilanteessa, missä rakentamishanke koostuu • vain yhdestä asunto-osakeyhtiöstä, voi vuokra-asuntotuotantoa olla joko 0 % tai 100 % • kahdesta asunto-osakeyhtiöstä, voi vuokra-asuntotuotantoa olla joko 0 % tai 50 % • kolmesta asunto-osakeyhtiöstä, voi vuokra-asuntotuotantoa olla joko 0 % tai 33 % • neljästä asunto-osakeyhtiöstä, voi vuokra-asuntotuotantoa olla joko 0 %, 25 % tai 50 %

Kunta	Sääntely hallintamuodosta ja huoneistokoosta
Helsinki Lähde: Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma 2024 Asumisen ja maankäytön ohjelma 2024	1. Hallinta- ja rahoitusmuototavoite vuosittain vuosina 2024–2027 on seuraava: • 45–50 prosenttia vapaarahoitteisia omistusasuntoja, • 40 prosenttia vuokra-asuntoja, jakautuen seuraavasti ▫ pitkäaikaisesti säänneltyjä ARA-vuokra-asuntoja * 20–25 prosenttia, tavoitellen 25 prosenttia (sisältäen erityisryhmäasunnot ja opiskelija- ja nuorisoasunnot). ▫ muita vuokra-asuntoja ** 15–20 prosenttia (sisältäen lyhyen kirkotuen vuokra-asunnot) • 10–15 prosenttia välimuodon asuntoja 3. Yksipuolisia asuinalueita vältetään. Vuokrakerrostaloissa sijaitsevien asuntojen osuus alueen asuntokannasta tulee olla pääsääntöisesti korkeintaan 50 prosenttia. 19. Perheasunnoiksi soveltuvien eli vähintään kahden makuuhuoneen asuntojen riittävä osuus omistusasuntotuotannosta turvataan. Kerrostalotuotannossa vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon luovutettavilla tonteilla tontin huoneistoalasta noin 50 prosenttia toteutetaan perheasuntoina. Perustelluista syistä tavoitteesta voidaan poiketa alueilla, joilla perheasuntojen määrä on jo riittävä. Tarvittaessa voidaan käyttää lisäksi keskipinta-alatavoitetta. Erilaisten asuntotyyppien keskipinta-alojen kehitystä seurataan systemaattisesti ohjelmakauden aikana. 20. Kalleusalueilla 1–2 noin 10–20 prosenttia tonteista kohdennetaan Hitas-päätöksen mukaisesti niin sanottuun laatuohjattuun perheasuntotuotantoon. Tämä tuotanto on vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa, johon sovelletaan samoja ehtoja perheasunto- ja keskipinta-alasääntelyn osalta kuin aikaisemmin Hitas-tuotantoon. * 21. Vuokra- ja muun asuntotuotannon osalta varmistetaan riittävä huoneistotyyppien monipuolisuus. Tarvittaessa voidaan käyttää keskipinta-alatavoitetta. 22. Huoneistotyyppijakauman ja keskipinta-alan ohjaus perustuu kaupungin maalla tontinluovutusehtoihin. Valtion ja yksityisten tahojen omistamalla maalla käytetään asemakaavamääräyksiin perustuvaa ohjausta. 23. Helsinki varmistaa asuntosuunnittelun laadun kaupungissa toteutettavissa hankkeissa siten, että asunnoilta edellytetään hyvää peruslaatua, riittävää valon määrää ja kalustettavuutta. Erityistä huomiota kiinnitetään ratkaisuihin pienten yksöiden kohdalla. Laatutekijöihin kiinnitetään huomiota alueryhmätyöskentelyssä laadittavan yhtenäisen ohjeistuksen pohjalta. Ohjeistusta kehitetään yhteistyössä alan toimijoiden kanssa, ja se saatetaan tiedoksi hankkeeseen ryhtyvälle varhaisessa vaiheessa. Asuntosuunnittelun laatu varmistetaan rakennusvalvonnan toimesta.

Kunta	Sääntely hallintamuodosta ja huoneistokoosta
Hyvinkää Lähde: Hyvinkään asumisen linjaukset 2019 – 2027 https://www.hyvinkaa.fi/globalassets/asuminen-ja-ymparisto/asumisen-linjaukset/asumisen-linjaukset-2019-2027.pdf	TAVOITE 3: TASAPAINOINEN ASUNTOKANTA JA KESTÄVÄ RAKENTAMINEN TOIMENPITEET / KEINOT: ▪ Huolehditaan monipuolisesta asuntojen rahoitus- ja hallintamuotojakaumasta sekä tasapainoisesta huoneistotyyppi- kokojakaumasta. ▪ Ohjataan ARA-rakentamista ja erityisasumista tasapainoisten asuinalueiden synnyttämiseksi. ▪ Edistetään kestävä (hiilineutraalia) asuntorakentamista. - Tiivis yhdyskuntarakentaminen - Puurakentaminen - Energiaratkaisut - Digitalisaatio / tekoäly

Kunta	Säätely hallintamuodosta ja huoneistokoosta
Kerava Lähde: Keravan maa- ja asuntopoliittinen ohjelma maa-ja-asuntopoliittinen-ohjelma-2023_hyvaksyty.pdf	6. Uudistuotannolla pyritään omistuspohjaiseen perheasuntojen tuotantoon 1. Rakennusjärjestyksen uudistamisessa nostetaan asuntojen keskipinta-alavaatimusta. 2. Maankäyttösopimukseen ja tontinluovutuksissa kirjataan jatkossa asuntojen minimikoko, keskikoko, huoneistotyyppijakauma sekä hallintamuoto. 3. Asuinrakentamisen hankkeissa toteutetaan ensisijaisesti omistus-asumisen osuus ja sen jälkeen muu tuotanto. 4. Koko kaupungin tasolla uudistuotannosta on 80 % omistusasuntoja ja 20 % ARA-vuokra-asuntoja tai asumisoikeusasuntoja.

Kunta	Säätely hallintamuodosta ja huoneistokoosta
Kerava Lähde: Rakennusjärjestys https://kerava-julkaisu.tweb.fi/ktwebscr/fileshow?doctype=3&docid=897268	9.1 § Asuinrakennusten määrä ja kerrosten lukumäärä Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, noudatetaan rakentamisessa seuraavaa: • tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 1/3, kuitenkin niin, että tehokkuusluku saa olla enintään $e=0,35$ • asuntojen minimikoko on 34 h-m^2 ja rakennettaessa tontille yli 10 asuntoa, kolmannes asunnoista tulee olla yli 55 h-m^2 ja asuntojen keskikoko vähintään 50 h-m^2 • yhden tai kahden perheen taloja rakennettaessa tontin tulee olla kooltaan vähintään 400 m^2 asuntoa kohden. Tonttikoon ollessa $400\text{--}600 \text{ m}^2$ asuntoa kohden luvan myöntämisen edellytyksenä on, että asemapiirroksessa on kyetty osoittamaan rakennuspaikan soveltuvuus • rivitaloa rakennettaessa tontin tulee olla kooltaan vähintään 300 m^2 asuntoa kohden. Tonttikoon ollessa $300\text{--}400 \text{ m}^2$ asuntoa kohden luvan myöntämisen edellytyksenä on, että asemapiirroksessa on kyetty osoittamaan rakennuspaikan soveltuvuus. Kun asemakaavassa sallittu kerrosluku on alle II, yhden tai kahden perheen talon keskikorkeus saa olla enintään 5,5 metriä.

Kunta	Sääntely hallintamuodosta ja huoneistokoosta												
Nurmijärvi Lähde: Nurmijärven asumisen ohjelma 2023–2030 Asumisen-ohjelma-2023-2030-1.pdf	<table><tr><th>Tavoiteltava hallintamuotojakauma</th><th>Tavoiteltava huoneistotyyppijakauma</th><th>Pinta-alatavoitteet</th></tr><tr><td>MAL-sopimuksen 2020–2031 mukaisesti hallintamuotojakauma uudistuotannossa koko kunnan tasoisesti: vuotuisesta asunto-tuotantotavoitteesta 20 % ARA-tuotantoa (sis. pitkä- ja lyhyt ara, asumisoikeusasunto, erityisryhmien asuminen, takauslaina) ja 80 % sääntelemätöntä asuntotuotantoa. Tavoitteen toteutumista seurataan vuosittain, mutta merkittävää on sopimuskauden 2020–2023 yhteenlaskettu kokonaistuotanto.</td><td>Yksipuolisten asuinalueiden erityisesti pienten asuntojen keskittymien muodostumista vältetään.</td><td>Yksioiden huoneistopinta-ala on vähintään 30 neliömetriä. Kaksioiden huoneistopinta-ala on vähintään 45 neliömetriä. Kolmioiden huoneistopinta-ala on vähintään 65 neliömetriä. Huoneistopinta-alan tulee kasvaa suhteessa huoneiden lukumäärän lisäykseen (vähintään 9 m²/ lisähuone). Mikäli asunto sijoittuu kahteen tai useampaan kerrokseen, tulee huoneistoon lisäksi lisätä portaan vaatima pinta-ala.</td></tr><tr><td>Yksipuolisten asuinalueiden muodostumista vältetään. Vuokrat-aloissa (sekä valtion tukema ara-tuotanto että sääntelemätön vuokra-asunto) sijaitsevien asuntojen osuus asuinalueen asuntokannasta on pääsääntöisesti enintään noin viidesosan (20 %) luokkaa kuitenkin huomioiden alueellinen tasapaino.</td><td>Talokohtaisesti kolmioiden ja tätä suurempien asuntojen osuus huoneistoneliöistä tulee vähintään olla 50 prosenttia. Määräykset eivät koske erityisryhmien asumista tai palveluasumista.</td><td></td></tr><tr><td>Alueellisesta hallintamuotojakaumasta linjataan asemakaavan laatimisen yhteydessä, kaavanlaatomissopimuksessa, maankäyttösopimuksessa ja/tai tontinluovutusehdoissa siten, että huomioidaan alueellinen tasapaino. Ohjausvälineeksi valikoituu kulloinkin parhaiten soveltuva/soveltuvat keinot riippuen maanomistuksesta. Yksityinen maanomistus: hallintamuotojakaumasta linjataan kaavanlaatomis- ja maankäyttösopimusvaiheessa. Kunnan maanomistus: hallintamuotojakaumasta linjataan asemakaavoitusvaiheessa ja/tai tontinluovutusehdoissa.</td><td>Huoneistotyyppijakaumasta linjataan asemakaavan laatimisen yhteydessä, kaavanlaatomissopimuksessa, maankäyttösopimuksessa ja/tai tontinluovutusehdoissa siten, että huomioidaan alueellinen tasapaino. Ohjausvälineeksi valikoituu kulloinkin parhaiten soveltuva/soveltuvat keinot riippuen maanomistuksesta. Yksityinen maanomistus: huoneistotyyppijakaumasta linjataan kaavanlaatomis- ja maankäyttösopimusvaiheessa. Kunnan maanomistus: huoneistotyyppijakaumasta linjataan asemakaavoitusvaiheessa ja/tai tontinluovutusehdoissa.</td><td>Huoneistojen keskipintaloista linjataan asemakaavan laatimisen yhteydessä, kaavanlaatomissopimuksessa, maankäyttösopimuksessa ja/tai tontinluovutusehdoissa siten, että huomioidaan alueellinen tasapaino. Ohjausvälineeksi valikoituu kulloinkin parhaiten soveltuva/soveltuvat keinot riippuen maanomistuksesta. Yksityinen maanomistus: asuntojen pinta-aloista linjataan kaavanlaatomis- ja maankäyttösopimusvaiheessa. Kunnan maanomistus: asuntojen pinta-aloista linjataan asemakaavoitusvaiheessa ja/tai tontinluovutusehdoissa.</td></tr></table>	Tavoiteltava hallintamuotojakauma	Tavoiteltava huoneistotyyppijakauma	Pinta-alatavoitteet	MAL-sopimuksen 2020–2031 mukaisesti hallintamuotojakauma uudistuotannossa koko kunnan tasoisesti: vuotuisesta asunto-tuotantotavoitteesta 20 % ARA-tuotantoa (sis. pitkä- ja lyhyt ara, asumisoikeusasunto, erityisryhmien asuminen, takauslaina) ja 80 % sääntelemätöntä asuntotuotantoa. Tavoitteen toteutumista seurataan vuosittain, mutta merkittävää on sopimuskauden 2020–2023 yhteenlaskettu kokonaistuotanto.	Yksipuolisten asuinalueiden erityisesti pienten asuntojen keskittymien muodostumista vältetään.	Yksioiden huoneistopinta-ala on vähintään 30 neliömetriä. Kaksioiden huoneistopinta-ala on vähintään 45 neliömetriä. Kolmioiden huoneistopinta-ala on vähintään 65 neliömetriä. Huoneistopinta-alan tulee kasvaa suhteessa huoneiden lukumäärän lisäykseen (vähintään 9 m²/ lisähuone). Mikäli asunto sijoittuu kahteen tai useampaan kerrokseen, tulee huoneistoon lisäksi lisätä portaan vaatima pinta-ala.	Yksipuolisten asuinalueiden muodostumista vältetään. Vuokrat-aloissa (sekä valtion tukema ara-tuotanto että sääntelemätön vuokra-asunto) sijaitsevien asuntojen osuus asuinalueen asuntokannasta on pääsääntöisesti enintään noin viidesosan (20 %) luokkaa kuitenkin huomioiden alueellinen tasapaino.	Talokohtaisesti kolmioiden ja tätä suurempien asuntojen osuus huoneistoneliöistä tulee vähintään olla 50 prosenttia. Määräykset eivät koske erityisryhmien asumista tai palveluasumista.		Alueellisesta hallintamuotojakaumasta linjataan asemakaavan laatimisen yhteydessä, kaavanlaatomissopimuksessa, maankäyttösopimuksessa ja/tai tontinluovutusehdoissa siten, että huomioidaan alueellinen tasapaino. Ohjausvälineeksi valikoituu kulloinkin parhaiten soveltuva/soveltuvat keinot riippuen maanomistuksesta. Yksityinen maanomistus: hallintamuotojakaumasta linjataan kaavanlaatomis- ja maankäyttösopimusvaiheessa. Kunnan maanomistus: hallintamuotojakaumasta linjataan asemakaavoitusvaiheessa ja/tai tontinluovutusehdoissa.	Huoneistotyyppijakaumasta linjataan asemakaavan laatimisen yhteydessä, kaavanlaatomissopimuksessa, maankäyttösopimuksessa ja/tai tontinluovutusehdoissa siten, että huomioidaan alueellinen tasapaino. Ohjausvälineeksi valikoituu kulloinkin parhaiten soveltuva/soveltuvat keinot riippuen maanomistuksesta. Yksityinen maanomistus: huoneistotyyppijakaumasta linjataan kaavanlaatomis- ja maankäyttösopimusvaiheessa. Kunnan maanomistus: huoneistotyyppijakaumasta linjataan asemakaavoitusvaiheessa ja/tai tontinluovutusehdoissa.	Huoneistojen keskipintaloista linjataan asemakaavan laatimisen yhteydessä, kaavanlaatomissopimuksessa, maankäyttösopimuksessa ja/tai tontinluovutusehdoissa siten, että huomioidaan alueellinen tasapaino. Ohjausvälineeksi valikoituu kulloinkin parhaiten soveltuva/soveltuvat keinot riippuen maanomistuksesta. Yksityinen maanomistus: asuntojen pinta-aloista linjataan kaavanlaatomis- ja maankäyttösopimusvaiheessa. Kunnan maanomistus: asuntojen pinta-aloista linjataan asemakaavoitusvaiheessa ja/tai tontinluovutusehdoissa.
Tavoiteltava hallintamuotojakauma	Tavoiteltava huoneistotyyppijakauma	Pinta-alatavoitteet											
MAL-sopimuksen 2020–2031 mukaisesti hallintamuotojakauma uudistuotannossa koko kunnan tasoisesti: vuotuisesta asunto-tuotantotavoitteesta 20 % ARA-tuotantoa (sis. pitkä- ja lyhyt ara, asumisoikeusasunto, erityisryhmien asuminen, takauslaina) ja 80 % sääntelemätöntä asuntotuotantoa. Tavoitteen toteutumista seurataan vuosittain, mutta merkittävää on sopimuskauden 2020–2023 yhteenlaskettu kokonaistuotanto.	Yksipuolisten asuinalueiden erityisesti pienten asuntojen keskittymien muodostumista vältetään.	Yksioiden huoneistopinta-ala on vähintään 30 neliömetriä. Kaksioiden huoneistopinta-ala on vähintään 45 neliömetriä. Kolmioiden huoneistopinta-ala on vähintään 65 neliömetriä. Huoneistopinta-alan tulee kasvaa suhteessa huoneiden lukumäärän lisäykseen (vähintään 9 m²/ lisähuone). Mikäli asunto sijoittuu kahteen tai useampaan kerrokseen, tulee huoneistoon lisäksi lisätä portaan vaatima pinta-ala.											
Yksipuolisten asuinalueiden muodostumista vältetään. Vuokrat-aloissa (sekä valtion tukema ara-tuotanto että sääntelemätön vuokra-asunto) sijaitsevien asuntojen osuus asuinalueen asuntokannasta on pääsääntöisesti enintään noin viidesosan (20 %) luokkaa kuitenkin huomioiden alueellinen tasapaino.	Talokohtaisesti kolmioiden ja tätä suurempien asuntojen osuus huoneistoneliöistä tulee vähintään olla 50 prosenttia. Määräykset eivät koske erityisryhmien asumista tai palveluasumista.												
Alueellisesta hallintamuotojakaumasta linjataan asemakaavan laatimisen yhteydessä, kaavanlaatomissopimuksessa, maankäyttösopimuksessa ja/tai tontinluovutusehdoissa siten, että huomioidaan alueellinen tasapaino. Ohjausvälineeksi valikoituu kulloinkin parhaiten soveltuva/soveltuvat keinot riippuen maanomistuksesta. Yksityinen maanomistus: hallintamuotojakaumasta linjataan kaavanlaatomis- ja maankäyttösopimusvaiheessa. Kunnan maanomistus: hallintamuotojakaumasta linjataan asemakaavoitusvaiheessa ja/tai tontinluovutusehdoissa.	Huoneistotyyppijakaumasta linjataan asemakaavan laatimisen yhteydessä, kaavanlaatomissopimuksessa, maankäyttösopimuksessa ja/tai tontinluovutusehdoissa siten, että huomioidaan alueellinen tasapaino. Ohjausvälineeksi valikoituu kulloinkin parhaiten soveltuva/soveltuvat keinot riippuen maanomistuksesta. Yksityinen maanomistus: huoneistotyyppijakaumasta linjataan kaavanlaatomis- ja maankäyttösopimusvaiheessa. Kunnan maanomistus: huoneistotyyppijakaumasta linjataan asemakaavoitusvaiheessa ja/tai tontinluovutusehdoissa.	Huoneistojen keskipintaloista linjataan asemakaavan laatimisen yhteydessä, kaavanlaatomissopimuksessa, maankäyttösopimuksessa ja/tai tontinluovutusehdoissa siten, että huomioidaan alueellinen tasapaino. Ohjausvälineeksi valikoituu kulloinkin parhaiten soveltuva/soveltuvat keinot riippuen maanomistuksesta. Yksityinen maanomistus: asuntojen pinta-aloista linjataan kaavanlaatomis- ja maankäyttösopimusvaiheessa. Kunnan maanomistus: asuntojen pinta-aloista linjataan asemakaavoitusvaiheessa ja/tai tontinluovutusehdoissa.											
Yleispiirteiset, koko kunnan tasoiset tavoitteet ovat kaikki yhtä aikaa käytössä. Niiden soveltamisessa otetaan huomioon eri alueiden erityispiirteet (kaavoitus). Hankkeiden osalta arvioidaan asumisen laatua mahdollisten poikkeamisten perusteena.													

Kunta	Säätely hallintamuodosta ja huoneistokoosta
Tuusula Lähde: Tuusulan asuntopoliittinen ohjelma 2030 sekä hankekehityspäällikkö <u>Tuusulan asuntopoliittinen ohjelma 2030, khall 31.10.2022, päätöksen mukainen, valt 14.11.2022 (2).pdf</u>	• Kaavoitusvaiheessa arvioidaan, mitkä tontit varataan valtion tukemaan tavalliseen 40-vuotiseen korkotukivuokra-asuntotuotantoon. • Valtion lyhytaikaisella korkotuella toteutettavaan asuntotuotantoon luovutetaan tontit markkinahintaan ja vain pitkällä korkotuella rakennettavaan asuntotuotantoon ARAn määrittelemillä enimmäistonttihinnoilla. • Kunta ohjaa valtion tukeman korkotuen vuokra-asuntotuotantoa ARAlle annettavilla lausunnoilla. • Alueellista ja sopimusalueen hallinta- ja rahoitusmuotojakaumaa ohjataan tontinluovutuksella ja maankäyttösopimuksilla siten, että vähintään 50 % on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina. • Asuntojen huoneistojakaumaa, -kokoja ja hallintamuotoja ohjataan ainoastaan Etelä-Tuusulan keskusta-alueella ja Rykmentinpuistossa. Huoneistojakaumaa ohjataan ensisijaisesti tontinluovutusehdoissa ja maankäyttösopimuksissa. Tapauskohtaisesti asuntojen huoneistojakaumaa, -kokoja ja hallintamuotoja voidaan ohjata myös hankekaavoissa. • Hallintamuotoihin, huoneistojakaumaan ja -kokoihin liittyvät määräykset eivät koske erityisryhmien asumista, palveluasumista tai kunnan erikseen hyväksymiä yksittäisiä asuntokohteita, joilla kehitetään mm. uusia asumisen konsepteja sekä rakentamisen ja asumisen laatua. Mirka Härkönen, hankekehityspäällikkö: <i>”MAL-suunnitelman mukaisesti 20% asuntotuotannosta valtion tukemaa”</i>

Kunta	Sääntely hallintamuodosta ja huoneistokoosta
Tuusula Lähde: Tuusulan asuntopoliittinen ohjelma 2030 Tuusulan asuntopoliittinen ohjelma 2030, khall 31.10.2022, päätöksen mukainen, valt 14.11.2022 (2).pdf	• Huoneistojakaumaa ja -kokoja säädellään sekä kunnan omassa tontinluovutuksessa että maankäyttösopimuksessa siten, että yksiöitä saa olla enintään 30 % asunnoista. Kolmioita tai tätä isompia asuntoja tulee olla vähintään 30 % asunnoista, minkä lisäksi näiden asuntojen (kolmiot ja niitä isommat asunnot) keskipinta-ala tulee olla vähintään 70 huoneistoneliömetriä. • Huoneistotyyppijakaumaa koskevasta sääntelystä, jossa vähintään 30 % asunnoista tulee olla kolmioita tai sitä suurempia asuntoja, on mahdollista poiketa, mikäli asuntokohteeseen rakennetaan keskipinta-alaltaan suurempia perheasuntoja seuraavasti: perheasuntojen osuus voi olla vähintään 25 % asuntojen kokonaismäärästä, kun kolmen tai useamman huoneen asuntojen keskipinta-ala on vähintään 85 huoneistoneliömetriä. • Kunnan omassa tontinluovutuksessa ja tontinluovutuskilpailuissa huoneistotyyppijakauman ja asuntojen keskipinta-alan vaatimukset voivat olla yllä esitettyä tiukempia. • Hallintamuotoihin, huoneistojakaumaan ja -kokoihin liittyvät määräykset eivät koske erityisryhmien asumista, palveluasumista tai kunnan erikseen hyväksymiä yksittäisiä asuntokohteita, joilla kehitetään mm. uusia asumisen konsepteja sekä rakentamisen ja asumisen laatua. • Kunta voi hankekohtaisesti poiketa säännöstä, jos se nähdään sijainnin ja alueen profiilin kannalta perusteltuna. Jakaumaa arvioidaan suhteessa alueen olemassa olevaan asuntojakaumaan.

Kunta	Sääntely hallintamuodosta ja huoneistokoosta
Vantaa Lähde: Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset	• Mahdollistamme, että vuosittaisesta asuntotuotannosta vähintään 20 prosenttia toteutetaan pitkäaikaisina kohtuuhintaisina vuokra-asuntoina valtion tuella tai muilla rahoitusmalleilla • Varmistamme, että VAV-konserni pystyy tuottamaan 2/3 vuosittaisesta kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tuotantotavoitteesta • Mahdollistamme, että vuosittaisesta asuntotuotannosta noin 10 prosenttia toteutetaan asumisoikeus- tai osamistusasuntoina sekä mahdollisilla uusilla rahoitusmalleilla • Mahdollistamme, että vuosittaisesta asuntotuotannosta noin 50 prosenttia toteutetaan vapaarahoitteisina omistusasuntoina • Varmistamme, että kaupungin vuokra-asuntokanta vastaa kysyntää ja VAV-konsernilla on aktiivinen rooli kaupungin asuntopoliitiikan toteuttajana

Kunta	Sääntely hallintamuodosta ja huoneistokoosta
Vantaa Lähde: Vantaan kaupunginhallitus 18.9.2023 § 18	<i>Asuntohanketta kohden korkeintaan 30 % saa olla pinta-alaltaan alle 35 m² asuntoja ja vähintään 30 % on oltava pinta-alaltaan vähintään 65 m² tai suurempia asuntoja siten, että vähintään 10 % kohteen asuntojen kokonaismäärästä on 80 m² tai suurempia asuntoja.</i>