

Asumisen ja maankäytön periaatteiden toteutumisen seuranta vuodelta 2024, osa asuminen

Tila- ja asuntojaosto 31.3.2025

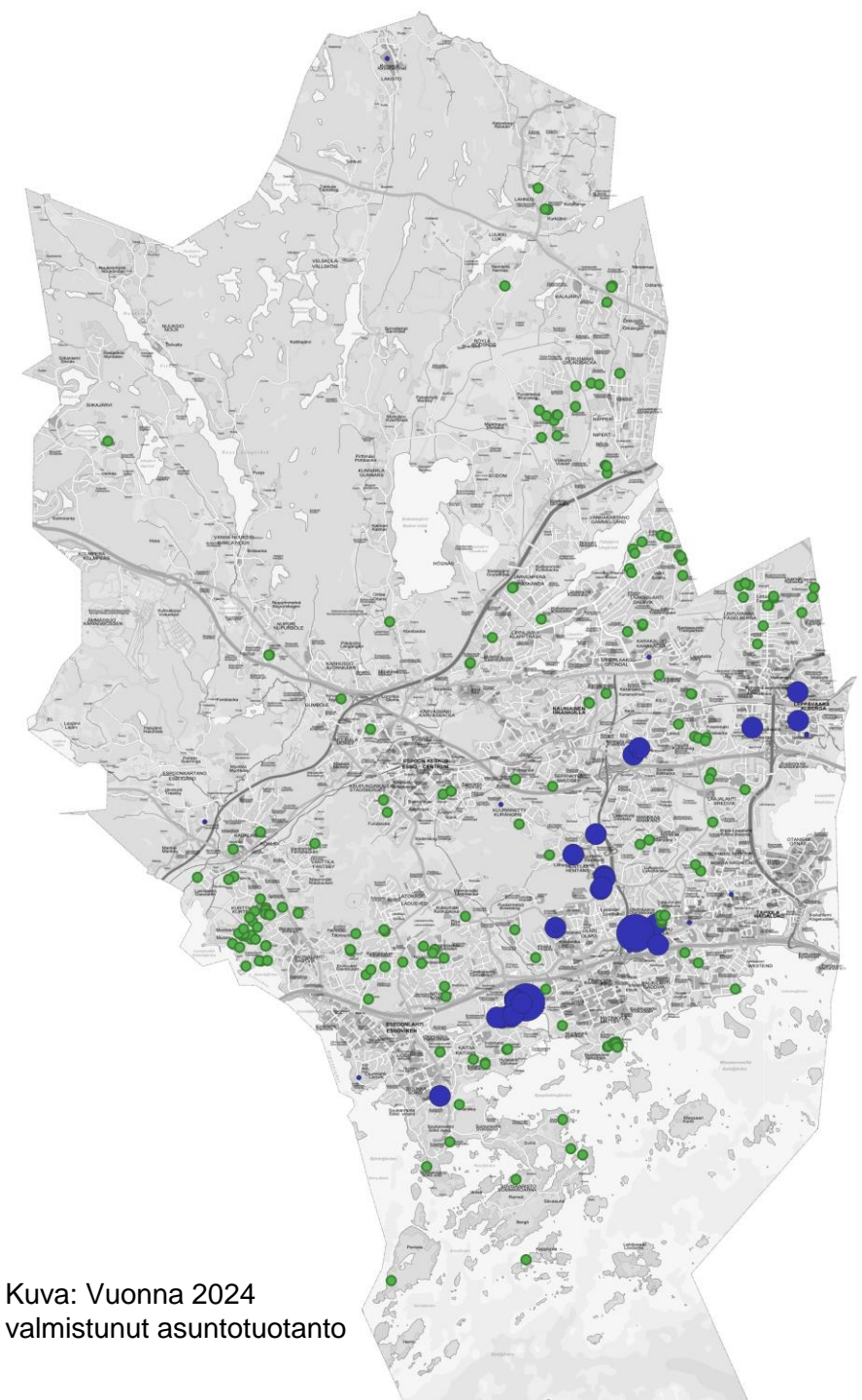
Lisätiedot

Anne Savolainen, Kaupunkiympäristön toimiala, esikunta

Espoon maa- ja asuntopolitiikka on oikeudenmukaista, vastuullista ja pitkäjänteistä

1. Espoon kaupunki varmistaa valtion kanssa solmitussa MAL – sopimuksessa asetettujen kaavoitus- ja asuntotuotantotavoitteiden toteutumisen.

- MAL –sopimuskaudella 2024-2027 ei ole kuntakohtaisia kaavoitus- ja asuntotuotantotavoitteita. MAL -sopimuksen mukaan Helsingin seudun kunnat huolehtivat, että asuntotuotantoon soveltuva asemakaavavaranto vastaa vähintään viiden vuoden asuntotuotantarvetta. Seudulle on arvioitu valmistuvan keskimäärin 10 000 asuntoa vuodessa vuosina 2024–2027.
 - Vuonna 2024 Espoossa hyväksyttiin uutta asumisen kerrosalaa asumiseen 17 330 k-m². Uutta asumisen kerrosalaa lainvoimaistui 208 322 k-m².
 - Tyhjen tai lähes tyhjen tonttien asumisen kaavavaranto vastaa laskennallisesti noin 6,2 vuoden asuntotuotantotavoitetta. Varannon ajallinen riittävyys on arvioitu suhteuttamalla voimassa olevan varannon määrä MAL 2023 –suunnitelman Espoon kaupunkikohtaiseen asuntotuotantotavoitteeseen (3 300 asuntoa/ vuosi). Arvioinnissa on käytetty viimeisen viiden vuoden aikana valmistuneiden asuntojen keskiarvokokoja talotyypeittäin.
 - Vuonna 2024 Espoossa aloitettiin 2 120 uuden asunnon rakentaminen. Asuntoja valmistui 3 268.



Kuva: Vuonna 2024 valmistunut asuntotuotanto

Esposseen suunnitellaan vetovoimaisia asunto- ja työpaikka-alueita palveluineen (1/10)

5. Espoon kaupunki edistää laaditun opiskelija-asuntojen tuotantosuunnitelman toteutumista yhteistyössä valtion ja opiskelija-asuntoja rakennuttavien toimijoiden kanssa. Espoon kaupunki sitoutuu mahdollistamaan lisää opiskelija-asuntorakentamista erityisesti Otaniemeen ja sen läheisyyteen kampusalueen kansainvälisen vetovoiman vahvistamiseksi.

- Taulukossa on esitetty alkaneet/valmistuneet sekä tulevat opiskelija-asuntohankkeet.

| ALKANEET JA VALMISTUNEET HANKKEET | | | | | | | | | |
|-----------------------------------|-------------|---|---------------|--------------------------------|--------------------------|--------------------------------|--------------------------------|------------------|---------|
| Toteuttaja | Alue | Osoite | Kortteli | Tontin luovuttaja | Asuntoja | Kerrosala | Kaavatilanne | Valmis | Alkanut |
| AYY | Otaniemi | Miestentie 2 B | 10014/9 | kaupunki | 131 | 4351 | lainvoimainen | 2019 | 2017 |
| Hoas | Otaniemi | Miestentie 2 | 10014/9 | kaupunki | 131 | 4351 | lainvoimainen | 2020 | 2017 |
| Hoas | Tapiola | Tuuliniitty 1 | 12224 | kaupunki | 165 | 4950 | lainvoimainen | 2021 | 2020 |
| Hoas | Vermo | Majurinkatu (Vermontie) | 51345 | yksityinen | 136 | 4200 | lainvoimainen | 2022 | 2021 |
| Hoas | Niittykumpu | Vuoritonttu | 15024 | yksityinen | 272 | 9650 | lainvoimainen | | 2024 |
| Hoas | Tapiola | Maarinsolmu | 12185 | kaupunki | 213 | 7000 | lainvoimainen | | 2024 |
| AYY | Otaniemi | Otakaari 15 | 10001/12 | yksityinen/ kaupunki | 153 | 5500 | lainvoimainen | | 2025 |
| Yhteensä | | | | | 1201 | | | | |
| TULEVAT OPISKELIJA-ASUNTOHANKKEET | | | | | | | | | |
| Toteuttaja | Alue | Osoite/ kaava-alue | Kortteli | Tontin luovuttaja | Arvio asuntojen määrästä | Kerrosala opiskelija-asumiseen | Kaavatilanne | Arvioitu aloitus | |
| AYY | Otaniemi | Otakaari 11 (Otakaari 220505) | 10001 | Senaatti-kiinteistöt, Aaltoyli | 350 | 10800 | lainvoimainen | | |
| AYY | Otaniemi | Otakaari 13 (Otakaari 220505) | 10001 | Senaatti-kiinteistöt, Aaltoyli | 225 | 7000 | lainvoimainen | | |
| AYY | Otaniemi | Otakaari 19 (Otakaari 220505) | 10001 | Senaatti-kiinteistöt, Aaltoyli | 75 | 2650 | lainvoimainen | | |
| Teknologiförening | Otaniemi | Otakaari 22 (Teknologiföreningen 22) | 10010 | Teknologiföreningen | 156 | 6870 | kaavamuutos käynnissä | | |
| Hoas | Otaniemi | Servin Majjan tie 7, Servinkuja 1 (loh) | 10002 | Senaatti-kiinteistöt | 140 | 4900 | kaava hyväksytty, ei lainvoim. | | |
| Hoas | Otaniemi | Servin Majjan tie 3 (Koy Otatalo) | 10002 | | 10 | 300 | kaava hyväksytty, ei lainvoim. | | 2025 |
| | Otaniemi | Betonimies | 10035,10092,1 | kaupunki, Senaatti-kiinteistö | | | kaavamuutos käynnissä | | |
| | Otaniemi | Kivikaira, Kivimiehentie 1 ja 2 | 10014,10095 | yksityinen | | | kaavamuutos käynnissä | | |
| AYY | Otaniemi | Miestentie 220701 | 10014/8 | kaupunki | 218 | 6100 | lainvoimainen | | 2026 |
| Hoas | Otaniemi | Miestentie 220701 | 10014/8 | kaupunki | 187 | 5252 | lainvoimainen | | 2026 |
| | Otaniemi | Biologi ja Meriteknikka (Biologi 220) | 10017/3,10015 | Senaatti-kiinteistöt, Aaltoyli | 140 | 4400 | kaavamuutos käynnissä | | |
| Hoas | Kera | Kera (130140) | 54041 | yksityinen | 270 | 9600 | lainvoimainen | | |
| Yhteensä | | | | | 1771 | 57872 | | | |

Esooseen suunnitellaan vetovoimaisia asunto- ja työpaikka-alueita palveluineen (2/10)

6. Espoon kaupunki varmistaa vammaisten, huonokuntoisten ja muistisairaiden vanhusten, päihde- ja mielenterveyskuntoutujien sekä muiden erityisryhmien asuntojen rakentumisen tarvelähtöisesti.

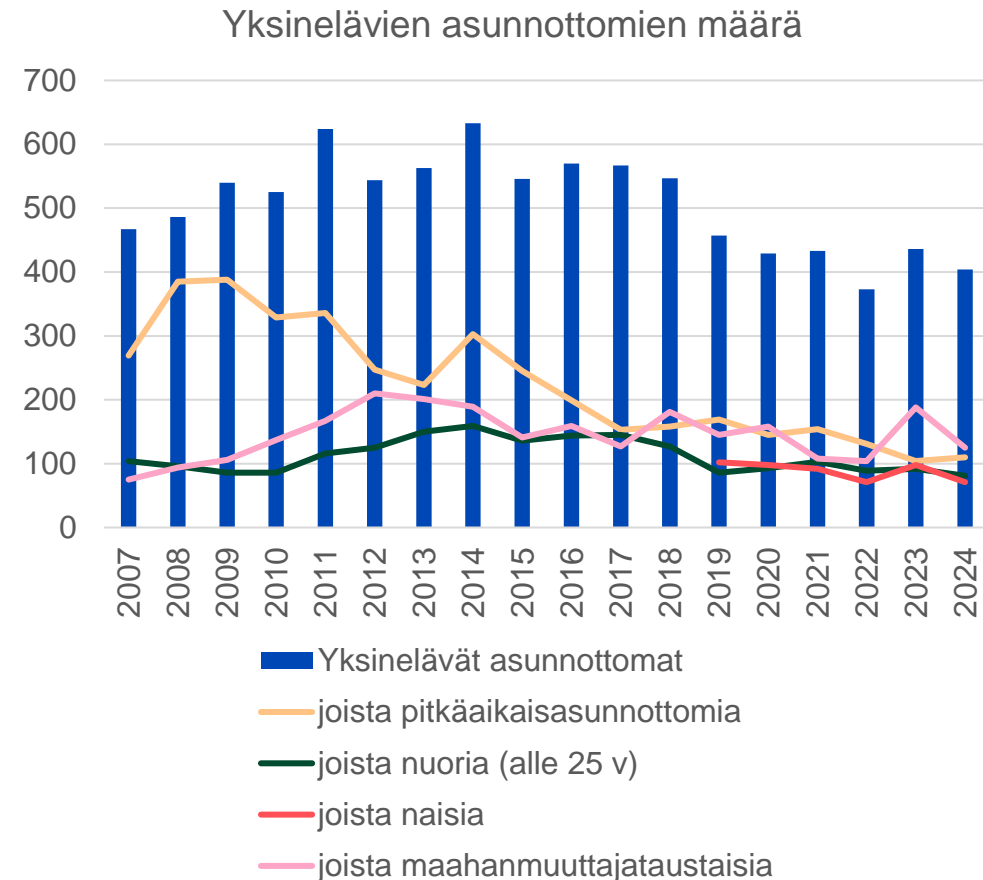
- Vuonna 2024 käynnistyi kahden vanhusten ympärivuorokautisen palveluasumisen hankkeen rakentaminen, joissa yhteensä 53 paikkaa. Lisäksi valmistui kaksi vammaisten palveluasumisen hanketta, joissa yhteensä 46 paikkaa.

7. Espoon kaupunki vähentää asunnottomuutta huomioiden erityisesti asunnottomat lapsiperheet ja tavoittelee pitkäaikaisasunnottomuuden poistoa vuoteen 2027 mennessä yhteistyössä hyvinvointialueen kanssa. Espoon kaupunki edellyttää, että valtion tukemissa pitkän korkotuen vuokra-asuntokohteissa lukuun ottamatta erityisryhmäkohteita, asukkaiksi valittavista hakijatalouksista vähintään 60 % on erittäin kiireellisessä asunnontarpeessa olevia ruokakuntia. Asunnottomuutta ja asukkaiden syrjäytymistä ehkäistään lisäksi tarjoamalla asumisneuvontaa.

- Espoon Asunnot Oy:n omistamiin pitkän korkotuen vuokra-asuntoihin valituista 34 % ja muiden ara-toimijoiden pitkän korkotuen vuokra-asuntoihin valituista 36 % oli erittäin kiireellisessä asunnontarpeessa olevia ruokakuntia. Asukasvalintoja, joissa hakija asunnoton oli 415 eli 12 % kaikista asukasvalinnoista. Luvut eivät sisällä erityisryhmäkohteisiin valittuja.
- Edistia tuottaa kaupungin sopimuskumppanina kaikille espoolaisille tarkoitettua asumisneuvontaa. Edistialla on kolme asumisneuvojaa. Edistia järjesti vuoden aikana yhteensä 40 asunnonhakupajaa Ison Omenan ja Sellon kauppakeskuksissa. Asunnonhakupajoissa kävi 286 asiakasta. Lisäksi Edistia järjesti Isossa Omenassa ja Sellossa yhteensä 43 pikaneuvontakertaa. Pikaneuvonnassa kävi 217 asiakasta. Yhteydenottoja asumisneuvontaan tuli vuoden aikana puhelimitse 1178 ja sähköpostilla 517. Yksilötapaamisiin varattiin 555 aikaa sisältäen myös jatkotapaamiset.
- Espoon Asunnot tuottaa asumisneuvontaa omille asukkailleen ja sillä on neljä asumisneuvojaa. Espoon Asuntojen asumisneuvonnassa oli vuoden 2024 aikana 963 asiakasta, joista lyhytkestoisia 466 ja pidempikestoisia 497.

Esooseen suunnitellaan vetovoimaisia asunto- ja työpaikka-alueita palveluineen (3/10)

- Yksinelävien asunnottomien määrä oli vuoden 2024 marraskuun poikkileikkaustilanteessa 404 henkilöä (436 v. 2023). Heistä oli pitkäaikaisasunnottomia 110 (104 v. 2023).
- Yksinelävien asunnottomien määrä väheni edellisvuodesta. Erityisesti väheni maahanmuuttajataustaisten asunnottomien määrä.
- Asunnottomia perheitä ja pariskuntia oli marraskuun 2024 poikkileikkaustilanteessa 15 (25 v. 2023), joissa yhteensä 45 henkilöä (79 henkilöä v. 2023).
- Espoon kaupunki on käynnistänyt Luvnin kanssa pitkäaikaisasunnottomuuden poistamishankkeen ”Ekosysteemiajattelun hyödyntäminen yhteistyön kehittämisessä pitkäaikaisasunnottomuuden poistamiseksi ja ennaltaehkäisemiseksi Espoossa” ja saanut sen ensimmäiseen vaiheeseen (1.2.2025-30.6.2026) YM:n hankehaussa avustusta 145 360 €.



Esposseen suunnitellaan vetovoimaisia asunto- ja työpaikka-alueita palveluineen (4/10)

8. Espoon Asunnot Oy aloittaa vuosittain keskimäärin 300 uuden asunnon rakentamisen. Kaupunki varmistaa, että Espoon Asunnot Oy saa tarvitsemansa tontit.

- Espoon Asunnot aloitti 289 asunnon rakentamisen vuonna 2024, neljän vuoden aikana keskimäärin 294 asuntoa. Lisäksi käynnistyi Seiliniityn vanhan kohteen purkutyö. Seiliniityn kohteeseen rakennetaan 34 uutta asuntoa.

9. Espoon Asunnot Oy määrittelee vapaarahoitteisten ja rajoituksista vapautuneiden asuntojen vuokrat samoin periaattein kuin käyttö- ja luovutusrajoitusten piirissä olevien asuntojen vuokrat.

- Espoon Asunnot noudattaa kaikkien asuntojen vuokrissa käyttöarvoon perustuvaa omakustannushinnoittelua.

10. Espoon Asunnot Oy vuokraa sillä kannassaan olevia vapaarahoitteisia sekä käyttö- ja luovutusrajoituksista vapautuneita asuntoja Espoon kaupungin palvelukseen rekrytoitaville henkilöille.

- Aikavälillä 13.3.2024 – 31.12.2024 Espoon Asunnot vastaanotti 209 asuntohakemusta, joissa tuloperusteeksi oli ilmoitettu Espoon kaupungin työntekijä. Näistä sopimukselle päätyi 10.

11. Espoon Asunnot Oy pitää käyttö- ja luovutusrajoituksista vapautuneet asunnot pääosin vuokra-asuntoina. Käyttö- ja luovutusrajoituksista vapautuneita sekä vapaarahoitteisia asuinkiinteistöjä ja asunto-osakeyhtiöissä olevia yksittäisasuntoja voidaan myydä yhtiön omavaraisuusasteen nostamiseksi, segregaaion torjumiseksi sekä perusparannusten aikaistamiseksi vähäisessä määrin siten, että asuntojen nettomäärä ei laske. Yhtiö aikaistaa erityisesti julkisivuremonttien ja pihojen perusparannuksia. Myytävissä asunnoissa asuville tarjotaan asuntoa Espoon Asunnot Oy:n asuntokannasta voimassa olevien asukasvalintaa säätelevien lakien ja ohjeiden mukaan.

- Espoon Asunnot ei ole myynyt yhtään asunto-osakeyhtiössä sijaitsevaa asuntoa vuonna 2024. Näitä ns. erillisasuntoja on 101.

Esooseen suunnitellaan vetovoimaisia asunto- ja työpaikka-alueita palveluineen (5/10)

12. Espoon kaupunki huolehtii tontinluovutuksessa 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. Valtion tukemia pitkäaikaisella korkotukilainalla toteutettavia vuokra-asuntoja voi olla noin 15 % asuntotuotannosta tai vähintään MAL-sopimuksessa hyväksytyn mukaisesti. Noin 5 % korkotuetusta asuntotuotannosta suunnataan erityisryhmien asumiseen.

- Vuonna 2024 aloitetuista asunnoista 22 % oli tavallisia ja 24 % erityisryhmille tarkoitettuja pitkäaikaisella korkotukilainalla toteutettuja vuokra-asuntoja sekä 17 % asumisoikeusasuntoja ja lyhyen korkotuen vuokra-asuntoja.

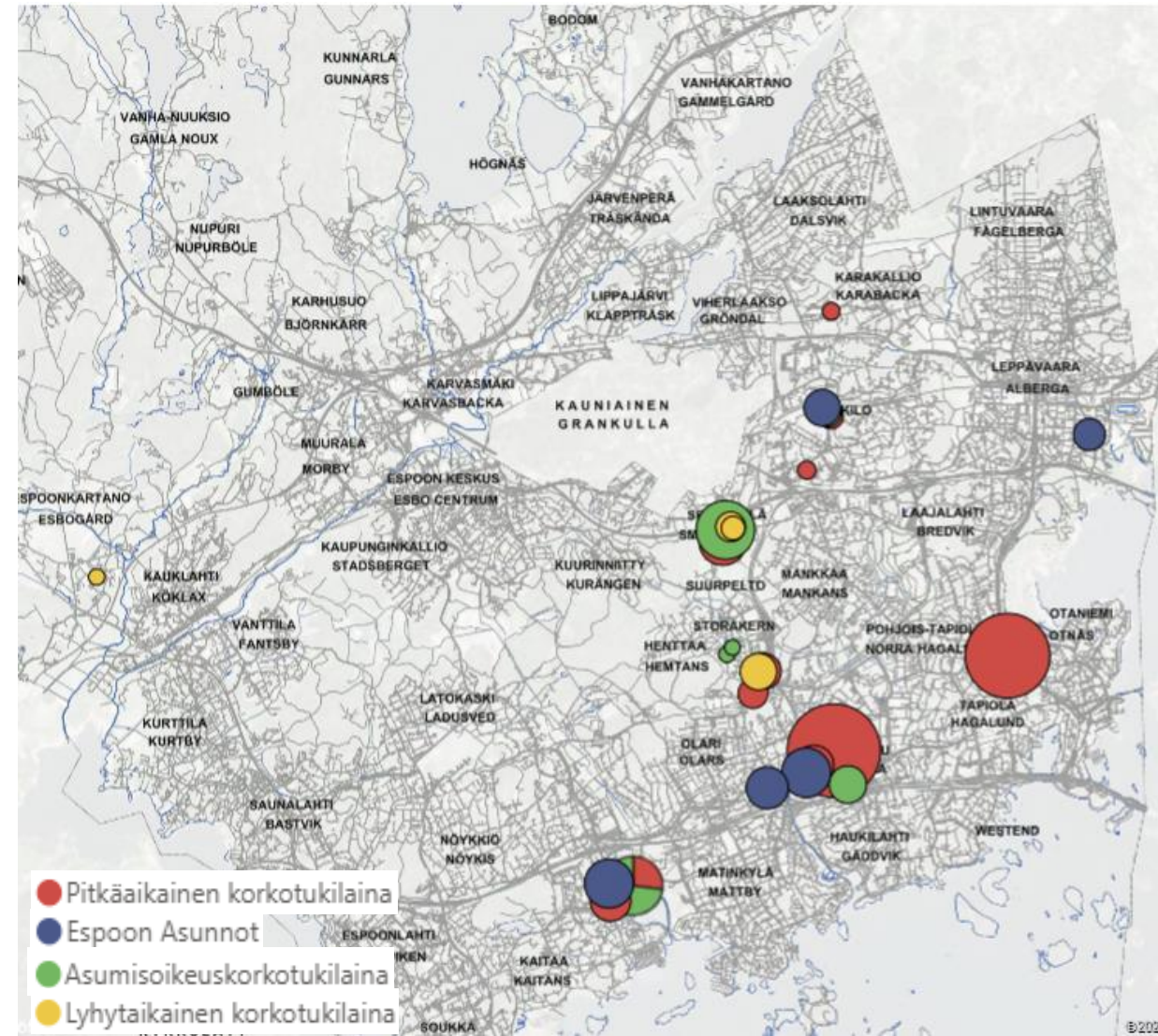
14. Espoon kaupungin tavoitteena on, että valtion tukemissa pitkäaikaisella (40 vuoden) korkotukilainalla toteutettavissa normaaleissa vuokra-asuntokohteissa autopaikkoja tarvitsee rakentaa 20 % vähemmän kuin vapaarahoitteisissa kohteissa. Opiskelijaja nuorisoasuntokohteissa vaadittavien autopaikkojen määrä voi olla edellä mainittua pienempi.

- Uusiin asemakaavoihin on kirjattu määräyksenä ”Jos tontille rakennetaan valtion tukemaa 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavaa vuokra-asuntotuotantoa, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 20 %.”
- Vanhojen kaavojen osalta asia on mahdollistettu poikkeamispäätöksin. Opiskelija- ja nuorisoasuntokohteissa autopaikkojen tarve ratkaistaan tapauskohtaisesti, mutta yleensä valtion tukemille opiskelija-asunnoille on annettu 40 % kevennys. Jos kaavassa ei ole ollut opiskelija- tai nuorisoasunnoilla autopaikkavaatimuksen kevennystä, niin niihin on voinut hakea poikkeamispäätöstä.

Espooseen suunnitellaan vetovoimaisia asunto- ja työpaikka-alueita palveluineen (6/10)

13. Espoon kaupunki sijoittaa valtion tukemaa asuntotuotantoa eri puolille kaupunkia. Uusia korkotuettuja vuokra-asuntoja ei pääsääntöisesti rakenneta alueille, jotka ovat erityisessä segregaatioriskissä. Uusia alueita rakennettaessa torjutaan asuinalueiden eriytymistä osoittamalla kortteleihin sekä vapaarahoitteista että valtion tukemaa asuntotuotantoa ja varmistetaan, että uudis- ja korjausrakentaminen nostaa alueiden arvostusta.

- Vuonna 2023-2024 aloitettiin 4 968 asunnon rakentaminen. Asunnoista 2 241 oli valtion tukemia.
- Valtion tukemia asuntoja aloitettiin eniten Finnoossa, Suurpellossa ja Niittykummussa.



Kuva: Alkaneet valtion tukemat asuntohankkeet 2023-2024

Esooseen suunnitellaan vetovoimaisia asunto- ja työpaikka-alueita palveluineen (7/10)

15. Espoon kaupunki ohjaa tarvittaessa asuntojen hallintamuotoja huoneistotyyppijakaumaa maankäyttösopimuksissa ja tontin luovutuksissa. Ohjauksella varmistetaan monipuolinen ja espoolaisten asumistarpeita palveleva asuntotuotanto.

- Vuonna 2024 luovutettiin tontteja valtion tukemaan asuntotuotantoon 30 400 kem. Vaparahoitteiseen kerrostalotuotantoon ei luovutettu tontteja, joten asuntotuotantoa ei ohjattu tontinluovutuksissa muulla tavoin. Vuonna 2024 ei myöskään hyväksytty yhtään kaavaa, jossa maankäyttösopimuksissa olisi ohjattu asuntojen hallintamuotoa tai asuntujakaumaa.

16. Kaavahankkeiden priorisoinnissa noudatetaan asumisen ja maankäytön periaatteiden linjauksia monimuotoisen asuntorakenteen kehittämiseksi.

- Kaupunkisuunnittelulautakunta priorisoi työohjelman 2024 käsittelyssä useita pientalokerrosalaa sisältäviä kohteita. Niipperinniityn, Vaskitsamäen, Nupurinkallion ja Mustalahden kaavoille kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt tavoitteet ja kaavojen valmisteluaineistot ovat olleet nähtävillä vuoden 2024 aikana. Soukanniemen, Nygrannaksen ja Ruukinrannanmäen kaavaehdotukset ovat olleet nähtävillä.
- Kaavahankkeissa laaditaan asemakaavoituksen alkuvaiheessa lähtötietoselvitys, jossa asetetaan tavoitteet asuntojen hallintamuoto- ja huoneistotyyppijakaumalle. Hallinta- ja huoneistotyyppijakaumasta sovitaan maankäyttösopimusneuvotteluissa ja tontinluovutuksissa. Hallinta- ja huoneistotyyppijakauman toteutumista valvotaan asuntotuotannon seurannan yhteydessä.

Esooseen suunnitellaan vetovoimaisia asunto- ja työpaikka-alueita palveluineen (8/10)

17. Espoon kaupunki käy läpi käytössä olevat asemakaavamerkinnät lisärakennusoikeuksista ja selvittää, miten lisärakennusoikeudet edistävät tarkoitettua tavoitetta.

- Lisärakennusoikeutta koskevan kaavamääräyksen muotoilut ovat valmistelussa ja on sovittu, että uusi kaavamääräys tuodaan uuden kaupunkisuunnitelulautakunnan arvioitavaksi.

18. Espoon kaupunki panostaa esteettiseen ja teknisesti laadukkaaseen rakentamiseen. Kaupungin omistamien tonttien hakumenettelyissä hyödynnetään tapauskohtaisesti laatukilpailuja asumisen monimuotoisuuden lisäämiseksi ja kerrostalorakentamisen laadun parantamiseksi. Taiteen merkitys huomioidaan asuinalueiden viihtyisyyden ja turvallisuuden luomisessa ja alueellisten taideohjelmien toimeenpanoa jatketaan.

- Vuonna 2024 järjestettiin vain yhden tontin hintakilpailu, mihin ei saatu yhtään tarjousta. Nykyisessä suhdannetilanteessa laatukilpailut eivät ole tontinluovutuksessa relevantteja.
- Espoon julkisen taiteen työryhmä valmistelee taiteen alueelliset tavoitteet ja antaa toimeksiannot alueellisten taideohjelmien laatimiseen. Työryhmä tekee yhteistyötä kaupungin toimialojen kanssa julkiseen taiteeseen liittyvissä asioissa. Taiteen merkitys alueen viihtyisyyden kannalta tunnistetaan kaavoituksessa, rakentamisessa ja yleisten alueiden toteutuksessa sekä kulttuuri- ja tapahtumatuotannossa.

Esposseen suunnitellaan vetovoimaisia asunto- ja työpaikka-alueita palveluineen (9/10)

19. Espoon kaupunki edistää uusia tapoja toteuttaa asuntoja kuten osaomistusasuntojen rakentaminen, monisukupolvikortteleiden rakentaminen, ryhmärakennuttaminen, kaupunkipientalojen rakentaminen, asuntotuotannon muuntojoustavuuden lisääminen sekä yhteistilojen ja -kortteleiden rakentaminen.

- Uudet tavat toteuttaa asuntoja eivät edenneet vuonna 2024. Osaomistusasuntojen rakentamisesta keskusteltiin muutamien tahojen kanssa, mutta konsepti vaatii vielä kehittämistä.

20. Espoon kaupunki myötävaikuttaa puun ja vähähiilisten rakennusmateriaalien käytön lisäämiseen sekä uudisrakentamisessa että korjausrakentamisessa. Kaupunki hyödyntää mahdollisuuksien mukaan viherkerrointa kaavoituksessa.

- Kaupunkisuunnittelukeskus on kehittänyt ja käyttää Planect- asemakaavojen vähähiilisyyden arvioinnin menetelmää. Toisten samaa menetelmää käyttävien kaupunkien kanssa tehdään yhteistyötä ja vertaillaan saatuja tuloksia.
- Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti viherkertoimen käyttöönotosta ja tavoitetasoista 13.11.2024. Viherkerrointyökalua käytetään lähtökohtaisesti kaikissa asemakaavoissa asumisen, palvelujen, toimistorakentamisen, kaupan ja liikerakentamisen, teollisuustoimintojen ja logistiikan alueiden ja pysäköinnin korttelialueilla.
- Espoo on mukana vuosina 2023–2025 ARVO-hankkeessa, jossa kehitetään alueellista viherkerrointa viherrakennetavoitteiden arviointiin, toteuttamiseen sekä mittaamiseen soveltuvaksi suunnittelutyökaluksi.
- Merkittävästi purkamista sisältävissä kaavoitushankkeissa kaupunkisuunnittelukeskus on pilottiluonteisesti edellyttänyt hankkeilta kirjallista selvitystä purkamisen perusteluista. Pilotin tavoitteena on saada aikaan yhtenäinen ja tasapuolinen käytäntö ja sitä voidaan laajentaa vaatimuksella kierrätysuunnitelmasta.

Esooseen suunnitellaan vetovoimaisia asunto- ja työpaikka-alueita palveluineen (10/10)

21. Espoon kaupunki edistää mahdollisuuksia toteuttaa rakentamisessa erilaisia kiertotalousratkaisuja kuten rakennus- ja purkujätteen uusiokäyttöä sekä rakennusten käyttötarkoitusten muutoksia.

- Espoo selvittää jatkuvasti rakennus- ja purkujätteen uusiokäyttöä. Purkukohteiden betonimursketta hyödynnetään jo nykyisin laajasti katurakentamisessa.
- Rakennusten käyttötarkoitusten muutoksia asumiseen ei toteutunut, mutta useita kohteita on selvityksessä.

22. Espoon kaupunki edistää naapurustoyhteistyön toimintamallia energiatehokkuustoimien käynnistämiseksi sekä asukkaiden osallisuuden kokemusten lisäämiseksi. Asuinalueiden välistä eriytymistä torjutaan panostamalla erityisesti vuokrataloaltaisten ja matalan tulotason alueiden ympäristön viihtyisyyttä ja turvallisuutta lisääviin hankkeisiin.

- Matinkylän TYKKI –nimellä tunnettu hanke, jossa haettiin taloyhtiöiden naapurustoyhteistyöstä ratkaisuja lähiöiden vähähiiliseen kehittämiseen, päättyi vuonna 2024. Hankkeeseen osallistui hallituksen jäseniä yli 60 taloyhtiöstä. Matinkylän taloyhtiöklubi-toiminta jatkuu konsulttivetoisesti ja toiminnan tavoitteena on energiatehokkuuden parantaminen, palveluiden yhteishankinnat, hoitokulujen hallinta ja korttelitason yhteistyö.
- Helsingin seudun kunnat ovat perustaneet seudullisen kaupunkiuudistusverkoston. Kaupunkiuudistusverkostossa tutustutaan erityisesti matalan tulotason alueilla toteutettuihin ja suunniteltuihin kehittämistoimenpiteisiin.