A-KRUUNU OY LAUSUNTO

12.10.2016

Eduskunnan valtiovarainvaliokunnan
asunto- ja ympäristöjaosto

Asia: HE 134/2016 vp Hallituksen esitys eduskunnalle valtion talousarvioksi vuodelle 2017

Teema: Luku 35.20 sekä tilannekatsaus toimintaan

Kiitämme pyynnöstä tulla kuultavaksi ja lausunnon pyytämisestä teeman asioista.

Luku 35.20 Yhdyskunnat, rakentaminen ja asuminen

Vähähiilinen ja energiatehokas Suomi

Puukerrostalorakentamisen kehittyminen tuo rakennuttajien ja rakentajien käyttöön uuden vaihtoehdon ja mahdollistaa ominaisuuksiltaan erilaisen rakennetun ympäristön toteuttamisen. Myös näistä syistä pidämme tärkeänä, että rakentamista koskevien teknisten vaatimusten uudistustyön yhteydessä puretaan määräyksiä, jotka estävät tai vaikeuttavat puun käyttöä.

Tilannekatsaus A-Kruunu Oy:n toimintaan

A-Kruunun tausta, tehtävä ja tavoitteet

A-Kruunu Oy on valtion erityistehtäväyhtiö, jossa valtiolla omistajana on yhteiskunnallisia tavoitteita. Ympäristöministeriö on määritellyt A-Kruunun erityistehtäväksi rakennuttaa normaaleja korkotukivuokra-asuntoja omaan omistukseen Helsingin seudulle kohtuullisilla kustannuksilla ja vuokratasolla. Lisäksi A-Kruunun tehtävänä on edistää puurakentamista ja uusia innovaatioita.

A-Kruunun hallituksen asettama strateginen tavoite on, että vuonna 2018 yhtiöllä on 2000 uutta asuntoa valmiina tai rakenteilla. Rakennutettavien kohteiden valinnassa huomioidaan vuokra-asuntojen yleinen kysyntä asuinalueella ja kohteiden hyvä sijainti yhdyskuntarakenteessa.

Asuntojen asukasvalintaperiaatteet ovat Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) määrittelemiä. Asukkaiden valinta perustuu sosiaaliseen tarkoituksenmukaisuuteen ja taloudelliseen tarpeeseen, joita arvioidaan hakijan asunnontarpeen, varallisuuden ja tulojen perusteella. Samalla huolehditaan vuokratalojen monipuolisesta asukasrakenteesta. Tarkoituksena on myös mahdollistaa työssäkäynti talousalueella henkilöille, joiden tulot ovat pienet tai pienehköt, esim. palvelualojen työntekijöille. Näin osaltaan varmistetaan Helsingin seudun elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä.

Yhtiön rakennuttamistoiminta käynnistyi loppuvuonna 2014.

Rakennuttamisen tilanne

A-Kruunun toisen varsinaisen toimintavuoden aikana on panostettu suunnitteilla olevien hankkeiden määrätietoiseen johtamiseen ja rakenteilla olevien hankkeiden laadun varmistamiseen. Samalla on pyritty huolehtimaan jatkotuotannon edellytyksistä hankkimalla tonttivarauksia ja tekemällä tontteja koskevia sopimuksia. On myös rakennettu organisaatiota, luotu tärkeimmät toimintamallit ja määritelty yritysvastuun tavoitteet ja toimintaperiaatteet.

A-Kruunun ensimmäinen, 55 asunnon hanke valmistui elo-syyskuussa Mäntsälän aseman lähelle. Rakenteilla on tällä hetkellä 314 ja rakennussuunnittelussa 674 asuntoa. Hankkeet sijoittuvat sekä pääkaupunkiseudulle (Helsinki, Espoo, Vantaa) että kehyskuntiin.

Näiden hankkeiden lisäksi A-Kruunu on neuvottelemassa useista erilaisista hankkeista, joiden asuntomäärä on noin 1000. Näiden hankkeiden valmistuminen ajoittuu vuosille 2018 - 2020.

A-Kruunun suunnitteilla ja rakenteilla olevat hankkeet ovat pääosin A-Kruunun omaa rakennuttamistoimintaa, mutta osa on rakennusliikkeiden A-Kruunulle tarjoamia ns. neuvottelu-urakoita. Myös valtion maanomistajien kanssa on päästy yhteistoiminnan alkuun, ja ensimmäinen yhteistyökohde Senaatti-kiinteistöjen kanssa on lähtenyt suunnitteille Helsingin Keski-Pasilassa.

Puurakentamisen edistäminen

Puurakentamisen edistämiseen kuuluu kahden puukerrostalon toteuttaminen Helsingin Kuninkaantammeen. Hanke on koekohde, jossa vertaillaan puu- ja betonirakentamista ja tehdään seurantatutkimus valmistumisen jälkeiseltä kahdelta vuodelta. Hankkeen rakentaminen alkoi heinäkuussa.

A-Kruunu pyrkii toteuttamaan puukerrostalohankkeita myös jatkossa. Uusien hankkeiden suunnittelussa ja toteutuksessa on tarkoitus hyödyntää Kuninkaantammen hankkeesta saatavia kokemuksia. Hankkeiden toteuttamisen edellytyksenä on aina, että toteuttamisen kustannukset ovat kohtuullisia ja asunnoista saadaan kohtuuhintaisia – riippumatta siitä, käytetäänkö puu- vai betonirakenteita.

Innovaatioiden edistäminen

Tehtäväksi määriteltyyn innovaatioiden edistämiseen on kuulunut kahden kehityshankkeen suunnittelu.

Urbaanit lapsiperheet -kehityshankkeen taustana on lisääntynyt lapsiperheiden asuminen kantakaupunkialueilla, mikä ei kuitenkaan ole vielä vaikuttanut rakennetun ympäristön suunnitteluun. Hanke on hyväksytty Helsingin kaupungin Kehittyvä kerrostalo -ohjelmaan, ja sen toteuttamiseksi on varattu tontti Helsingin Kalasatamasta. Rakentaminen alkaa kesällä 2017.

Lisäksi innovaatioiden edistämiseen on kuulunut Ryhmävuokraus-konseptin kehittäminen. Konseptilla tähdätään tilallisesti ja sosiaalisesti laadukkaaseen, kohtuuhintaiseen asumismuotoon. Kehittyvä kerrostalo -ryhmä on puoltanut hanketta, ja sille on haettu tonttia Helsingin keskustan uusilta ranta-alueilta.

A-Kruunu tulevaisuudessa

Kahden ensimmäisen toimintavuoden aikana A-Kruunun rakennuttamistoiminta on lähtenyt vahvasti liikkeelle, perusorganisaatio on rakennettu ja tärkeimmät toimintamallit luotu. Jatkossa painopisteinä ovat suunnitteilla olevien hankkeiden saaminen rakenteille kohtuullisella hintatasolla, valmistuvissa kohteissa asukasyhteistyön käynnistäminen sekä edelleen tuotannon edellytysten varmistaminen tonttivarauksia hankkimalla ja tontteja koskevia sopimuksia tekemällä.

Tonttien saamisessa kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tuotantoon odotuksemme kohdistuvat erityisesti valtion toimijoiden, kuntien ja myös yritysten yhteistyöhön kaavakehityshankkeissa. A-Kruunun mukanaolo hankkeissa nopeuttaa suunnittelu- ja toteutusaikataulua, kun kehitystyöhön saadaan toteuttajan ja loppukäyttäjän näkemys. Näin edistetään myös valtion kokonaisetua.

Helsingissä 12.10.2016

A-Kruunu Oy

Jari Mäkimattila

Toimitusjohtaja