Asuntopolitiikan kehittämiskohteet; TEM:in kirjallinen tausta-aineisto

Eduskunnan tarkastusvaliokunta 22.11.2017

Olli Voutilainen/ työ- ja elinkeinoministeriö

Asuntopolitiikan kehittäminen kasvukeskuksissa on keskeinen haaste, joka tulisi nähdä asuntosektoria laajempana yhteiskunta- ja kaupunkipoliittisena kysymyksenä. Asumisella on, kuten Asuntopolitiikan kehittämiskohteet –raportti kuvaa, tiiviit kytkennät siihen miten työmarkkinat toimivat, keskeisten kaupunkiseutujen talous kehittyy ja miten koko kansantalous kehittyy. Tutkimuksen johtopäätökset ja toimenpide-ehdotukset ovat varsin kattavia, hyvin perusteltuja ja osuvia, ja niihin voi muutamin täydennyksin yhtyä.

Asuntomarkkinatilanteen on erityisesti Helsingin seudulla katsottu viime vuosina yleisesti haittaavan työmarkkinoiden toimintaa ja lisäävän entisestään yhdyskuntarakenteen hajautumista sekä myös hidastavan väestönkasvua. Asuntojen hintataso ja riittämätön vuokra-asuntototuotanto ovat osaltaan seudun kasvun ja kilpailukyvyn este.

Keskeistä Helsingin seudun kilpailukyvyn ja hyvinvoinnin kannalta on mm. varmistaa riittävä yhteisvastuullisuus asuntojen tuotannossa, johon kaikkien kuntien tulee osallistua. Yritysten ja elinkeinoelämän ja työmarkkinoiden toimintaedellytysten kannalta osaavan työvoiman saatavuus, johon vaikutetaan keskeisesti kohtuuhintaisella asumisella, on erittäin tärkeä tekijä.

MAL-sopimukset neljällä suurimmalla kaupunkiseudulla ml. Helsingin seutu ovat osoittautuneet – raportissa kuvatun nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain puutteidenkin taustaa vasten – toimivaksi välineeksi sekä asuntotuotannon kirittämisessä että maankäytön ja liikenteen paremmassa koordinaatiossa. Kuten selvitys toteaa, Helsingin seudun kaavoituksessa on tärkeää yltää *vähintään* nykyisen MAL-sopimuksen asuntotuotannon tasoon ja olla riittävän kunnianhimoinen asuntotuotannossa. Samalla hyvään MAL-yhteensovitukseen on kiinnitettävä huomiota.

MAL-kehittämiseen tarvitaan kumppanuutta valtion kanssa, jossa elementtinä on oltava ohjaaminen valtion toimesta kohti asumisen tavoitetasoja. MAL-sopimuksia olisi kehitettävä edelleen tiivistämään maankäytön, liikenteen ja asumisen keskinäistä suunnittelua ja varmistamaan asuntotuotannon sovittujen tavoitteiden täyttyminen.

Yksi keskeisimmistä seikoista asuntopolitiikassa on seudun kokonaisnäkemyksen ja yhteisen tahdon muodostaminen. Monta kuntaa samalla kaupunkiseudulla voi usein tarkoittaa osaoptimointia, jossa rakenteet eivät tue asuntokysymyksen ratkaisua kokonaisuuden tasolla. Tutkimus ei riittävän painokkaasti tuo esiin seudullista yhteistyötä ja sen rakenteita. Toimijoita sitovat rakenteet tai laadukkaat ja aidot seudulliset yhteistyöprosessit ovat avainasemassa asumisen kehittämisessä.

Raportin ehdotukset kaavoitusmenettelyiden joustavoittamiseksi ja asuntorakentamisen rajoitteiden helpottamiseksi ovat kannatettavia, pitäen samalla kiinni laadukkaan rakennetun ympäristön tavoitteesta. Olisi erittäin hyvä, että maankäyttö- ja rakennuslaki ottaisi kasvukeskuksissa huomioon maankäytön yhteydet työmarkkinoihin, elinvoimaan ja aluetalouteen. Laki voisi näin paremmin myötävaikuttaa kaupunkien kasvun edistämiseen. Tässä kohtaa tulossa oleva lain kokonaisuudistus on merkittävä askel oikeaan suuntaan.

Työ- ja elinkeinoministeriön näkökulmasta yksi tutkimuksessa vähemmälle jäänyt aihe on asuntorakentamisen innovointi. Kaupunkirakenteen tiiviyttä ja erottuvaa kaupunkikuvaa vahvistavat uudet asumisratkaisut (esim. uudenlaiset pienyksiöt, viherympäristöjä tarjoavat kerrostalot, urbaanit kaupunkipientalot, asumisen osuuskuntamallit tai käyttötarkoituksen muutokset asumiseen) ovat yksi merkittävä tekijä paitsi asumisen laadullisessa myös määrällisessä kehityksessä. Asumisen innovointiin tulisikin mm. kokeiluhankkein panostaa.

Innovaatioita voidaan lisätä myös raportissa mainitulla uusien toimijoiden tuomisella asuntotuotantoon.

Selvityksessä ehdotettu alueiden välisen liikkuvuuden parantaminen on kaupungistuvan Suomen oloissa tärkeä keino. Liikkuvuus tarkoittaa joko työmahdollisuuden perässä muuttamista (kasvuseudulle) tai pendelöintiä kasvuseudun sisällä tai sen ulkopuolelta työhön.

Edellytyksiä työmatkaliikkuvuuteen parannetaan esim. TEM:in osana kasvusopimuksia rahoittamassa Suomen kasvukäytävä –hankkeessa, joka kehittää Helsinki-Tampere-Seinäjoki –käytävää hyvien liikenneyhteyksien mahdollistamana työmarkkina-alueena.

Työttömiä kannustetaan laajempaan alueelliseen liikkuvuuteen korvaamalla työn vastaanottamisesta aiheutuvia työmatka- tai muuttokustannuksia. Alueellisen liikkuvuuden tukemisella tavoitellaan työttömien nopeampaa työllistymistä ja pyritään helpottamaan työmarkkinoiden kohtaanto-ongelmaa.

Työperäistä alueellista liikkuvuutta on tuettu työttömyysetuudella vuoden 2017 alusta lukien. Työttömyysetuutta myönnetään liikkuvuusavustuksena, jolla korvataan työmatka- ja muuttokuluja. Avustuksen myöntäminen edellyttää, että henkilön päivittäisen työmatkan kesto työsuhteen alkaessa ylittää kokoaikatyössä keskimäärin kolme tuntia ja osa-aikatyössä keskimäärin kaksi tuntia. Liikkuvuusavustus on peruspäivärahan suuruinen ilman korotusosaa (32,40 e/pv vuonna 2017) ja sitä voidaan maksaa enintään 60 päivän ajan.

Hallituksen esityksessä eduskunnalle laiksi työttömyysturvalain muuttamisesta (HE 121/2017 vp) esitetään laajennuksia liikkuvuusavustuksen soveltamisalaan. Esityksen mukaan 1.1.2018 alkaen liikkuvuusavustusta voitaisiin muiden edellytysten täyttyessä myöntää myös osa-aikatyöhön, jonka työaika on keskimäärin alle 18 tuntia viikossa.

Raportti kiinnittää huomion myös Helsingin seudun kasvupaineiden lieventämiseen kehittämällä muita kasvuseutuja Suomessa. Useimmissa tapauksissa yksilöiden tai perheiden todellisia vaihtoehtoja pääkaupunkiseudulle muuttokohteena ovat maan muut suurehkot kasvukeskukset, jotka tarjoavat riittävän määrän työmahdollisuuksia. Tasapainoisella useampien kasvukeskusten kehittämispolitiikalla voidaan ohjata kaupungistumista Helsingin seudun rinnalla myös muille kaupunkiseuduille ja hillitä Helsingin seudun asumisen ongelmia. Tämänkaltainen kansallinen näköala asuntopolitiikkaan on tutkimuksen arvokas lisä. Useamman kasvuseudun kehittymisen tavoitetta toteutetaan TEM:in ja seitsemän kaupunkiseudun välillä solmituilla kasvusopimuksilla, joilla vahvistetaan ko. kaupunkiseutujen kilpailukykyä ja kasvun edellytyksiä.