28.11.2017

Eduskunnan ympäristövaliokunnalle

Äänekosken kaupungin asiantuntijalausunto

Asia: O 61/2016 vp Asuntopolitiikan kehittämiskohteet

Arvoisa vastaanottaja,

Äänekosken kaupunki kiittää lausuntopyynnöstä ja lausuu kunnioittaen seuraavaa:

Äänekosken nykytila

Äänekoski on vahvan ja monipuolisen teollisen perustan omaava kaupunki, jonka tuleva kehitys nojaa suurelta osin Metsä Groupin uuteen biotuotetehtaaseen ja sen yhteyteen rakentuvaan biotalousklusteriin. Vaikka perinteisen metsäteollisuuden merkitys bruttokansantuotteelle ja vientituloille on erittäin suuri, uskomme, että tulevaisuudessa biotalous tarkoittaa myös entistä monipuolisempaa yritystoimintaa, korkean jalostusarvon vientituotteita ja työpaikkoja korkeakoulutetuille tutkijoille ja osaajille.

Biotuotetehtaan rakentamisen aikana Äänekoskella vallitsi poikkeuksellinen korkeasuhdanne, joka näkyi muun muassa erityyppisten asuntojen kysynnässä ja hinnassa. Nyt kysyntä ja hintataso ovat palautumassa tavanomaisiksi. Kun korkeasuhdanteen vaikutukset on eliminoitu, voidaan todeta, että Äänekoskella asunnoista vallitsee lievä ylitarjonta (ks. ARA-indeksi), joka hidastaa asuntokannan uusiutumista.

Huomattava osa Äänekosken asuntokannasta on rakennettu 1970-1980-luvuilla. Myös kunnallisia vuokra-asuntoja on runsaasti, noin 1 300 kappaletta, ja kookkaita vuokra-asuntoja liikaa. Ikääntyvä ja vuokrakerrostaloihin painottunut asuntokanta ei vastaa tämän päivän vaatimuksia ja on aiheuttanut kielteistä sosiaalista segregaatiota.

Nykytilanteen taustalla on, että Äänekoskella sijaitsevien työpaikkojen määrä on noin 30 prosenttia pienempi kuin ennen 1990-luvun lamaa. Työpaikkojen vähentyminen on johtanut asukasluvun jatkuvaan supistumiseen, jota parin viime vuoden aikana on kiihdyttänyt korkeasuhdanteen nostama asumisen hinta. Ikääntyneet ja usein korjausvelkaiset asunnot eivät ole normaalioloissa kilpailukykyisiä Jyväskylän ja sitä lähimpänä sijaitsevien kuntien tarjontaan nähden. Tämä pidentää varsinkin omakotitalojen myyntiaikoja ja heikentää myyjän mahdollisuuksia rahoittaa asunnon vaihtoa.

Vanhentunut asuntotarjonta on johtanut myös siihen, että muuttoliike Äänekosken pienistä taajamista ja haja-asutusalueilta ei suuntaudu Äänekosken keskustaajamaan, vaan muihin kuntiin. Vaikka Äänekoski on toiminnallisesti osa Jyväskylän kaupunkiseutua, Äänekosken ja Jyväskylän välisten joukkoliikenneyhteyksien heikko taso rajoittaa Jyväskylässä työssä käyvien mahdollisuuksia asua Äänekoskella. Kahden työssäkäyvän perheessä tarvitaan myös erittäin todennäköisesti kaksi henkilöautoa.

Hallintokatu 4, 44100 Äänekoski • kirjaamo@aanekoski.fi
puh. 020 632 2000, fax 020 632 2005 • www.aanekoski.fi

Kannanottoja ja ehdotuksia

Äänekosken kaupungin tavoitteena on, että Äänekoski olisi tulevaisuudessakin pohjoisen Keski-Suomen seutukeskus, joka tarjoaisi hyvän valikoiman kaupallisia ja julkisia palveluita, harrastusmahdollisuuksia ja monipuolisia asumisen vaihtoehtoja. Tavoitteen saavuttaminen edellyttää nähdäksemme kolmea seikkaa:

1) Äänekosken keskustaajamassa on tarjottava aiempaa enemmän kaupunkimaista, laadukasta ja esteetöntä kerrostaloasumista. Keskustaajaman tiivistäminen ja omistus-, osaomistus- ja asumisoikeusasumiseen perustuvat vaihtoehdot parantavat sen houkuttelevuutta muihin kuntiin nähden. Kaupallisten palvelujen säilyminen ja laajentuminen edellyttää riittävää lähellä asuvaa väestöpohjaa.

   Tavoitteen edistämiseksi tulisi valtiollista asumisen tukirahoitusta kohdentaa keskuskaupunkien lisäksi myös seutukaupunkeihin, joihin markkinaperusteista asuntorakentamista ei tällä hetkellä synny. Kuntien omat tukitoimet eivät tähän riitä, ja valtakunnallisen alueuudistuksen takia kuntien taloudellinen liikkumavara supistuu lähivuosina entisestään.

2) Julkisella rahoituksella rakennetun vuokra-asuntokannan iäkkäintä ja sijainniltaan heikointa osaa on voitava purkaa. Valtion tulisi luoda kunnille ja kuntien vuokrataloyhtiöille taloudellisia kannustimia tähän. Nykyisin kuntakonsernin taloudellisten tunnuslukujen pitäminen kuntalaissa tarkoitetulla tavalla hallinnassa kannustaa lähinnä asuntojen myyntiin yksityisille sijoittajille. Yksityistäminen hidastaa asuntokannan uusiutumista eikä ole ratkaisu sosiaalista segregaatiota ruokkiviin olosuhteisiin.

3) Seutu- ja keskuskaupunkien välisiä liikenne- ja joukkoliikenneyhteyksiä on parannettava pitkäjänteisillä kehitysohjelmilla. Tilanteessa, jossa työpaikat aiempaa selkeämmin keskittyvät keskuskaupunkeihin, on seutukaupunkien asukasluvun kehitys sidoksissa päivittäisen työssäkäynnin mahdollistaviin liikenneyhteyksiin.

   Nähdäksemme keskus- ja seutukaupunkien olisi sovittava valtion kanssa laaja-alaisista MALPEY-suunnitelmista. Niissä olisi otettava huomioon merkittävien liikennekäytävien ja liittymävyöhykkeiden maankäyttö sekä eri toiminnot ja palvelut tarkasteltuna myös elinkeinoelämän ja ympäristötavoitteiden kannalta.

   Osana kehitysohjelmia tulisi aina edistää myös kiskoliikennettä, jolla on puolellaan merkittäviä ympäristö- ja muita etuja. Toivomme erityisesti, että henkilöliikenteen palauttamista vastikään peruskorjatulle ja sähköistetylle Äänekoski–Jyväskylä-radalle pilotoitaisiin lähivuosina.

Äänekoskella 28.11.2017

ÄÄNEKOSKEN KAUPUNKI

Kaupunginjohtaja Matti Tuononen

Hallintojohtaja Aleksi Heikkilä