Lausunto asuntopolitiikan kehittämiskohteita

Selvityksen pääkohdat ovat **pääkaupunkiseudun asuntorakentaminen ja alueen asuntojen korkea hintataso**. Siinä tarkastellaan asuntojen hinnanmuodostusta ja sen muutoksiin vaikuttavia tekijöitä sekä arvioidaan muutosten vaikutuksia. Lisäksi selvitetään, miksi kohtuuhintaisten asuntojen riittämättömyys on ollut jo pitkään asumisen keskeinen ongelma. Tutkimuksen toisena kohteena on **asumisen tukijärjestelmien ongelmakohtien ja vaikuttavuuden arviointi.**

Etelä-Karjalan liitto toteaa, että asumiseen liittyviä tavoitteita on alueella pohdittu ja esiin on tullut seuraavat kehittämisen tavoitteet:

Asumisen mahdollisuuksien kehittämiseksi tulee kaavoituksen joustavuutta kehittää sekä luoda parempia mahdollisuuksia reagoida nopeasti toimintaympäristön muutoksiin.

Kaavoituksen joustavuuden kehittäminen

- asemakaavoituksen määräysten keventäminen , tiukkojen rajausten poistaminen , tulee antaa enemmän tilaa detaljisuunnittelulle. Myös erilaisia normeja tulee purkaa sekä lisäksi keventää kaavamenettelyä rakennusten käyttötarkoitusten muutoksissa. Asumisen kehittäminen pitää pääsääntöisesti olla mahdollista ilman että kaavoja ryhdytään muuttamaan mm käyttötarkoituksen muutokset. Kaavamuutoksen sijaan julkisesti voidaan tiedottaa asumiseen liittyvistä hankkeista , jotka poikkeavat alueen asemakaavasta.
- asemakaavoitusprosessin nopeuttaminen ja kaavoituksen vuorovaikutteisuuden lisääminen ja valituskäytäntöjen kehittäminen esim. että asioita voitaisiin paremmin käsitellä kerralla, eivätkä eri valitukset ketjuuntuisi
- maanomistajalle aloiteoikeuden vahvistaminen, mm. lisäämällä tiedottamista kaavoituksen prosessista ja sen etenemisestä yksityisen maanomistajan nykyistä parempi mahdollisuus saada maitaan alemman tasoisen kaavoituksen piiriin. Lisäksi tarvitaan kevyempi kaavamenettely rakennusten käyttötarkoitusten muutoksissa.
- yleiskaavoituksen yleispiirteisyyden ja strategisuuden edistäminen; ei lukita yleiskaavassa asumisen monimuotoisuuden kehittämistavoitteita, vanhojen alueiden muuntaminen ja tehostaminen
- Tarvitaan enemmän julkisen ja yksityisten toimijoiden (asuntorakentajien ja rahoittajien) avointa yhteistyötä ja vuoropuhelua. ’
- MAL-aiesopimuksia tulee kehittää ja niiden vaikutuskeinoja vahvistaa. MAL ei olisi aiesopimus vaan neuvottelut ja kumppanuudet vahvempaan sitoutumiseen. Maakunnat tulisi olla MAL-kumppanuus sopimusten koordinoija. Maakunnan tehtäväksi maakunnallinen /seudullinen asuntopolitiikan koordinointi ja integrointi MAL sopimusten tekoon ja ohjaamiseen. Maakuntiin riittävät resurssit asumisen mahdollisuuksien edistämiseen ja monipuolisen asumisen mahdollisuuksiin. Tavoitteellinen yhteiskunnan kontrolloiman asuntokannan koko ja rakenne tulisi määritellä tehostetuilla MAL sopimuksilla .
- Maankäyttö ja liikenne tulee sitoa paremmin toisiinsa lainsäädännössä.
- ARA-rahoituksen kehittäminen ja rahoituksen suuntaaminen uusiin asumisen ratkaisuihin ja asumista edistävän infrastruktuurin kehittämiseen. Valtion rahoituksen lisääminen uudenlaisiin ARA –pilotteihin. Pilotit uudenlaisen asumisen kokeiluihin.

Asumisen ja asuntojen kehittäminen, pilotointia

- Seniori- ja yhteisöasumisen mallien kehittäminen erilaisille alueille soveltuvaksi , monipuolisten asuinalue (palvelukortteli) -mallien toteuttamisesta

    - Ylisukupolvisen palvelukorttelin toteuttaminen, joka iäkkään väestön lisäksi olisi vetovoimainen myös muiden väestöryhmien näkökulmasta.

- Vanhojen asuinalueiden peruskorjausrakentaminen osana esteetöntä asumista sekä hissien määrän lisäämistä, uusia ratkaisuja hissittömiin asuinkerrostaloihin .
- Asuinkerrostalojen suunnittelun ja toteuttamisen kehittäminen
    - sinkkutalot,pienet asunnot ja tarvittava asumisen palveluiden kehittäminen talokohtaisesti
    - asuntojen toteuttaminen raakana blokkina, asuntojen sisustaminen jää ostajalle. Tämä mahdollistaa asunnon hankkimisen halvemmalla ja sisustaminen voidaan säätää budjetin mukaan/ omistajan oman tavoitteen mukaan. Tähän tarvitaan toimintamallia esimerkkejä on Kiinassa. Asiaa on tutkittu hieman myös Suomessa.
    - Asumistukijärjestelmän kehittäminen ja tuen osoittaminen uusiin asumisen kehittämishankkeisiin.
- Etelä-Karjalan liitto 7.12.2017
- aluesuunnittelujohtaja Marjo Wallenius 0408240915, marjo.wallenius@ekarjala.fi