Rakennusteollisuus



Asuntopolitiikan kehittämistarpeet ja haasteet

12.12.2017 ympäristövaliokunta

Anu Kärkkäinen
Johtaja, elinkeinoasiat

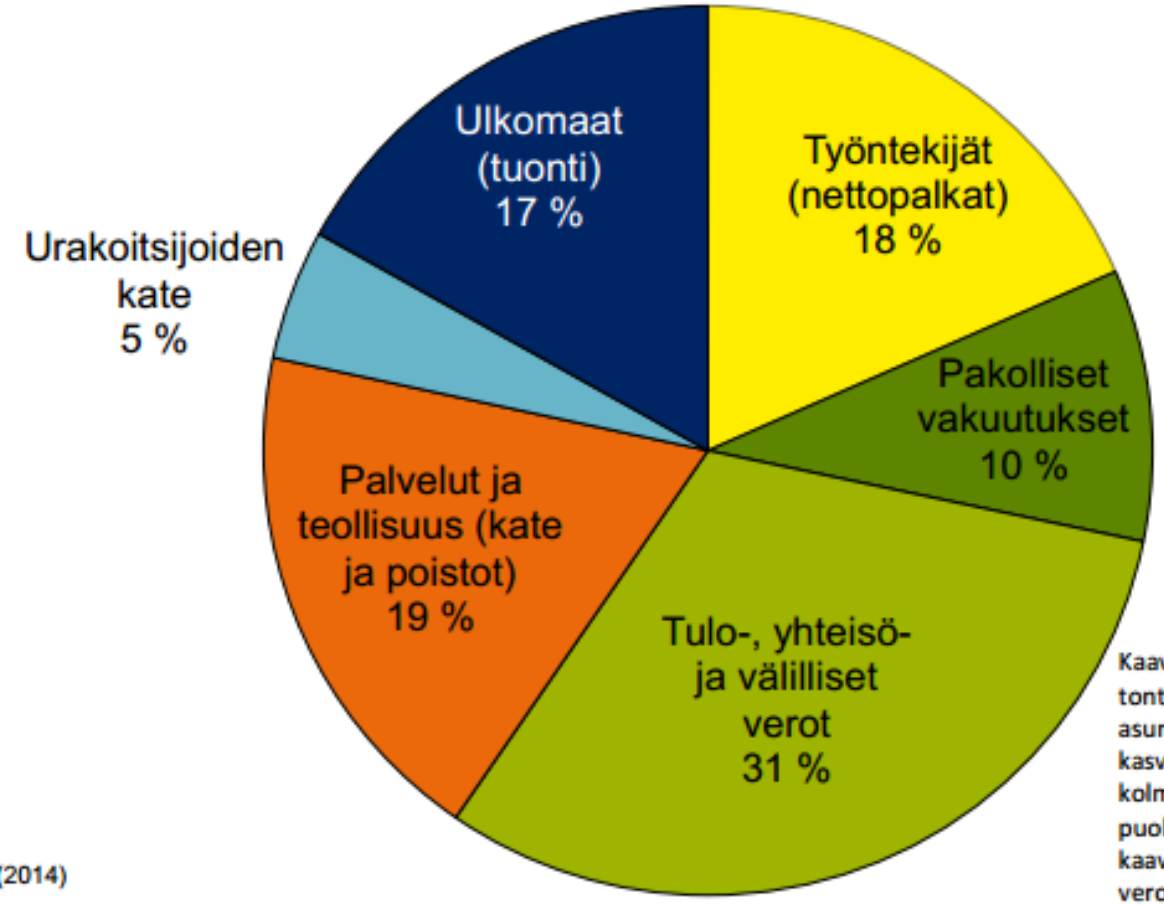
Vakaa ja riittävä asuntotuotanto varmistettava

- MAL-sopimukset merkittävä keino lisätä asuntotuotantoa
  - Liikenteen ja asuntorakentamisen yhteys entisestään korostunut – liikennehankkeet generoivat asuntorakentamista
    - Esim: Länsi-metro, Tampereen raitiotie, Kehä-rata, Raide-Jokeri?
  - Sopimuksilla sitoutettu kuntia kaavoittamaan määrällisesti enemmän
  - Sopimusten toimivuus turvattava myös jatkossa (Maakuntauudistuksen vaikutukset)
  - Pitkäjänteinen parlamentaarinen liikenneinfrasuunnitelma laadittava
- ARA-tuotanto
  - Pitkän korkotuen tuotanto varmistettava kannustavin ehdoin
  - 10-vuoden korkotukimalli tuonut uusia toimijoita
  - Käynnistysavustus on todellinen tuki
  - ARA-varallisuuden käyttömahdollisuus infrastruktuuriin selvitettävä

Vakaa ja riittävä asuntotuotanto varmistettava

- Lisä- ja täydennysrakentamisen tukeminen
  - Korkeat maankäyttömaksut voivat olla toteutumisen esteenä
  - Käyttötarkoituksenmuutosten potentiaali käyttöön
    - Merkittävä määrä käyttämättömiä toimitiloja hyvien liikenneyhteyksien varrella
- Maankäyttö- ja rakennuslain uudistaminen
  - Kaavajärjestelmää ja kaavoitusta sujuvoitettava
  - Siirryttävä yleispiirteisempiin kaavoihin
  - Kaavoissa asetetaan tavoitteet, keinot toteuttajilta
    - Esim. asemakaavassa/hankekaavassa tavoite – hankkeen toteuttaja esittää keinot toteuttaa
  - Osallistumisoikeutta ja valitusoikeutta kehitettävä

Kerrostalorakentamisessa verojen ja veroluonteisten kulujen osuus 41 %



Kaaviossa ei ole mukana tonttikustannusta, jonka osuus asunnon myyntihinnasta on kasvavilla seuduilla noin kolmannes. Tonttikustannuksesta puolet muodostuu kaavoituskorvauksesta ja muista veroista ja veronkaltaisista maksuista.

Lähde: VTT (2014)

Esimerkki kaavan vaikutuksista: Autopaikat

- *Autopaikat on sijoitettava maanalaiseen pysäköintilaitokseen*
- *Tontilla on varattava autopaikkoja 1 ap/kerrostaloasunto ja lisäksi 10 % nimeämättömiä vieraspaikkoja*
- *Pysäköintipaikkojen määrät: kerrostalot vähintään 1 ap/100 k-m2, rivitalot vähintään 1 ap/80 k-m2*
- *Korttelin 36111 tontilla 3 on pysäköintipaikat katettava viherkatolla*

Suuruusluokat	€/ap. (alv 24%)
- Maantaso	8 000
- P-talo	20 000
- Pihakannen alla	40 000
- Pohjavedenpinnan alla	60 000
- Kallioluola	80 000