Suomen ympäristökeskus SYKE
PL 140
00251 HELSINKI

Asiantuntijalausunto

29.1.2018 SYKE-2017-J-239

Eduskunnan tarkastusvaliokunta
trv@eduskunta.fi

Pyyntö 19.12.2017
O 61/2016 vp

Eduskunnan tarkastusvaliokunnan lausuntopyyntö - Asuntopolitiikan kehittämiskohteet

Eduskunnan tarkastusvaliokunta pyytää Suomen ympäristökeskukselta lausuntoa asuntopolitiikan kehittämiskohteista ja valiokunnan aiheesta tilaamasta tutkimuksesta. Suomen ympäristökeskus esittää lausuntonaan seuraavaa.

Suomen ympäristökeskus pitää tärkeänä, että asuntopolitiikan ongelmakohdista ja eri kehittämistoimenpiteiden vaikutuksista tehdään tutkimusta ja että päätöksenteko tukeutuu tutkittuun tietoon. ”Asuntopolitiikan kehittämiskohteita” -tutkimus keskittyy muutamiin keskeisiin ongelmiin, jotka merkittävästi haittaavat asuntomarkkinoiden sosiaalisen ja alueellisen tasapainon ja vakauden toteutumista tällä hetkellä. Suomen ympäristökeskus pitää käsiteltyjä ongelmia tärkeinä, tutkimusta huolellisesti toteutettuna sekä johtopäätöksiä ja kehittämisehdotuksia pääosin perusteltuina muutamin täydennyksin.

Asuntopolitiikan tulisi perustua kokonaisvaltaiseen näkemykseen ja tietoon asumisen ja yhdyskuntien kehittämisestä siten, että kehitys on sekä taloudellisesti, sosiaalisesti että ekologisesti kestävää. Asumisella on suuri merkitys Suomen kasvihuonekaasupäästöihin, etenkin kun huomioidaan, että asunnon sijainti vaikuttaa merkittävästi myös liikkumistarpeeseen ja kulkutapaan. Asuminen muodostaa noin 30 % ja liikkuminen lähes 20 % kulutuksen ilmastovaikutuksista (Salo ym. 2016). Asumisen hiilijalanjäljen pitäisikin olla merkittävä päätöksenteossa huomioon otettava tekijä. Suomen ympäristökeskuksen laskentamalleja voitaisiin kehittää edelleen niin, että niiden avulla voitaisiin arvioida asumisen ja liikkumisen tyypillinen hiilijalanjälki erilaisille asuntotyypeille erilaisissa yhdyskuntarakenteissa. Malleilla voidaan tarkastella myös muita asuinrakentamisen ympäristövaikutuksia, kuten rakentamisen ja rakennusmateriaalien vaikutuksia luonnonvarojen käyttöön ja uusien yhdyskuntien vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen ja ekosysteemipalveluihin. Kun rakennusten energiatehokkuuden odotetaan yhä paranevan, kasvaa rakennusten elinkaaren muiden kuin käyttövaiheen ympäristövaikutusten suhteellinen merkitys. Resurssitehokkuus, rakennusmateriaalien valmistuksen ympäristövaikutusten minimointi ja kiertotalouden ratkaisut ovat tällöin tärkeässä asemassa. Tietoa asumiseen liittyvistä ilmasto- ja ympäristövaikutuksista tarvitaan niin valtion asuntopolitiikan, kuntien ja kaupunkiseutujen suunnittelun, rakentamisen kuin asukkaiden asumisvalintojenkin tueksi.

Uuden asuinrakentamisen tulisi sijoittua alueille, joiden asukastiheys ja rakennetun ympäristön laatu tarjoavat edellytykset kestäville kulkumuodoille ja liikkumistavoille. Asumispreferenssien ja väestörakenteen kehityksen vuoksi tarvitaan lisää paitsi keskustamaista kerrostaloasumista palvelujen äärellä, myös taloyhtiömuotoista kaupunkipientalorakentamista sellaisille alueille, jotka mahdollistavat joukkoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn työ- ja asiointimatkoilla (Strandell 2017; Ristimäki ym. 2017).

Tutkimuksessa käsitellään erityisesti kerrostaloasuntojen voimistunutta kysyntää ja tuotantoa. Edellytykset tämän tuotannon sijoittumiseen kestävällä tavalla ovat parantuneet erityisesti kaupunkikeskustojen reunavyöhykkeen muutosalueiden kaavoituksen sekä merkittävien joukkoliikenneinvestointien tarjoamien hyvien sijaintien ansiosta. Pientalorakentaminen vilkastuu tyypillisesti talou-

den noususuhdanteessa ja kysynnän kasvua ennakoivia merkkejä on jo näkyvissä. Mielestämme on syytä varautua kasvavaan pientalokysyntään ja ohjata sen sijoittumista kestävällä tavalla tukemaan joukkoliikennettä ja lähipalveluita alueilla, jotka eivät ole ensisijaisia tiiviin kerrostalorakentamisen kohteita. Kaupunkiseuduilla on Suomen ympäristökeskuksen tutkimusten mukaan entistä enemmän laadukkaita hyvän sijainnin pientaloalueita, jotka tukevat yhdyskuntien eheyttä (Ristimäki ym. 2017). Maankäytön suunnitelmissa on kuitenkin myös huonoja sijainteja, joiden avaamista pitää pyrkiä torjumaan.

Tutkimuksessa tuodaan esiin pienten asuntojen kysynnän kasvu. Syiksi esitetään etenkin kotitalouksien koon pieneneminen ja yksin asuvien määrän kasvu. Kysynnän taustalla voi kuitenkin olla myös muita tekijöitä, sillä tutkimusten mukaan harva yksin asuvakaan haluaa asua yksiössä. Asuntojen hintojen voimakas nousu Helsingin seudulla on estänyt muuttoja isompaan asuntoon. Helsingissä yksin asuvien osuus ei ole kasvanut enää kymmeneen vuoteen, asumisväljyys on jopa laskenut ja ahtaasti asuvien asuntokuntien osuus noussut viime vuosina. Myös isompien asuntojen heikompi sijainti voi selittää yksiöiden kysyntää. Asuntopolitiikkaa tulisikin arvioida pitkäjänteisesti, ei pelkästään lyhyen tähtäimen markkinatilanteen mukaan. Asumistason säilyttäminen, ikääntyvän väestön asumistarpeet, myös isompien asuntojen ja perheasuntojen tarve hyvillä sijainneilla, asuntojen muuntojoustavuus tarpeiden muuttuessa sekä työnteon muutokset – kuten etä- ja joustotyötilan tarve asunnoissa – tulee ottaa huomioon asuntopolitiikan suuntaa pohdittaessa.

Maankäytön ja liikenteen suunnittelun yhteensovittaminen nostettiin tutkimuksessa toimenpidesuosituksiin. Myös Suomen ympäristökeskus näkee maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnittelun yhteensovittamisen erittäin tärkeänä. Liikennejärjestelmien kehittämisen tulisi tukea ylikunnallisen kestävän yhdyskuntarakenteen muodostumista. Se edellyttää kasvavilla kaupunkiseuduilla seututason yhteistyön kehittämistä tutkimuksessa käsitellyn valtion ja kuntien välisen sopimusyhteistyön lisäksi. Maankäytön ja liikenteen yhteensovittaminen tulee huomioida myös tulevien maakuntien liikennejärjestelmätason tavoitteissa, jotka valtio asettaa. Liikennehankkeiden ja niihin liittyvien maankäyttö- ja asumisratkaisujen yhteistä vaihtoehtotarkastelua ja vaikutusten arviointia tulee kehittää. Erityisesti uudet joukkoliikenneinvestoinnit ovat keskeinen tapa tuottaa maankäytöllisesti hyviä sijainteja kaupunkiseuduilla. Joukkoliikenteen solmukohdissa tulisi asuntotuotannon lisäksi turvata tontteja myös toimitiloille ja palveluille työmatkojen kestävien liikkumistapojen sekä alueiden toiminnallisen monipuolisuuden edistämiseksi. Suunnittelussa ja ennakoinnissa voidaan hyödyntää väestönkehityksen, asumispreferenssien ja asuntotarpeiden erilaisia tulevaisuuspolkuja ja skenaarioita (Terämä ym. 2017). Ennakointityökaluja kehitetään myös Suomen ympäristökeskuksessa.

Kaupunkitaloustieteen maankäyttömallin mukaisen tiiviin yhdyskuntarakenteen ja olemassa olevan rakenteen täydennysrakentamisen hyödyt tuodaan tutkimuksessa hyvin esiin. Yhdyskuntien kokonaiskestävyyden kannalta tärkeää on huomioida myös asuinympäristöjen laatu, erityisesti riittävän viherrakenteen säilyttäminen, toiminnallinen monipuolisuus sekä laadukas kevyen liikenteen ympäristö. Hyvin tiivis asuminen yhdistettynä epäviihtyisään asuinympäristöön voi lisätä kakkosasuntojen käyttöä ja pitkiä vapaa-ajan matkoja kasvattaen siten asumisen ja liikkumisen päästöjä. Kaupunkien viheralueilla on merkittävä rooli myös terveyden ja hyvinvoinnin ylläpitäjinä ja ilmastonmuutokseen sopeutumisessa kuten hulevesien hallinnassa.

Tutkimuksessa käsitellään kaavoituksen vuorovaikutteisuuden kehittämistä, mutta ei juurikaan tuoda esiin asukaslähtöistä näkökulmaa. Asukkaat tulee nähdä aktiivisina, moniroolisina toimijoina ja heidän itseorganisoitumisensa asumisen ja kaupunkien suunnittelun ja kehittämisen voimavarana (Rantanen & Faehnle 2017). Asukkaat tulee ottaa vuorovaikutteisesti mukaan asuntopolitiikan valmisteluun.

Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet Suomen ympäristökeskuksesta vanhempi tutkija Anna Strandell, erikoistutkija Mika Ristimäki, kehittämispäällikkö Ari Nissinen, johtaja Emma Terämä, ryhmäpäällikkö Kari Oinonen, erikoistutkija Maija Mattinen-Yuryev ja erikoistutkija Maija Faehnle.

Kirjallisuutta

Rantanen, A. & Faehnle, M. (2017). Self-organisation challenging institutional planning: towards a new urban research and planning paradigm – a Finnish review. The Finnish journal of Urban Studies 55:3. http://www.yss.fi/yhdyskuntasuunnittelu-lehti/lehden-numerot/2017-3-vol-55/

Ristimäki, M., Tiitu, M., Helminen, V., Nieminen, H., Rosengren, K., Vihanninjoki, V., Rehunen, A., Strandell, A., Kotilainen, A., Kosonen, L., Kalenoja, H., Nieminen, J., Niskanen, S., Söderström, P. (2017). Yhdyskuntarakenteen tulevaisuus kaupunkiseuduilla - Kaupunkikudokset ja vyöhykkeet. Suomen ympäristökeskuksen raportteja 4/2017. https://helda.helsinki.fi/handle/10138/176782

Salo, M., Nissinen, A., Mäenpää, I. & Heikkinen, M. (2016). Kulutuksen hiilijalanjäljen seurantaa tarvitaan. Tieto&Trendit – Talous- ja hyvinvointikatsaus 1/2016. http://tietotrendit.stat.fi/mag/article/163/

Strandell, A. (2017). Asukasbarometri 2016 – Kysely kaupunkimaisista asuinympäristöistä. Suomen ympäristökeskuksen raportteja 19/2017. https://helda.helsinki.fi/handle/10138/193009

Terämä, E. et al. (2017). Modelling population structure in the context of urban land use change in Europe, Regional Environmental Change. DOI: 10.1007/s10113-017-1194-5 (first online). Terämä, E., M. Rounsevell, T. Carter. Population-driven urbanisation in Europe: diverging trends. Ramses Cities Conf. Potsdam. Sep 2017. (Springer, forthcoming)