Eduskunnan tarkastusvaliokunta

LAUSUNTO: ASUNTOPOLITIIKAN KEHITTÄMISKOHTEET O 61/2016 VP

Kiitämme mahdollisuudesta lausua liittyen asuntopolitiikan kehittämiskohteisiin ja aiheesta valmistuneeseen tutkimukseen.

Lausunnossa pyydettiin kiinnittämään huomiota erityisesti seuraaviin asuntopolitiikan kehittämistarpeita ja -haasteita koskeviin kysymyksiin:

1) arvioikaa tutkimuksen keskeisiä johtopäätöksiä ja kehittämisehdotusten toimivuutta

2) esittäkää omat näkemyksenne harjoitetusta asuntopolitiikasta ja sen ongelmakohdista sekä ongelmien syistä ja seurauksista

3) esittäkää arvio asuntopolitiikan kehittämishaasteista ja esittäkää omat kehittämisehdotuksenne.

Lausuntopyynnön kohta 1)

Raportti pohjautuu yleisesti ottaen hyvin tutkimustietoihin ja johtopäätökset kohdistuvat oleellisimpiin ongelmiin. Suosituksissa pitäisi vielä selkeämmin korostaa raporttitekstissä esitettyä johtopäätöstä liikennejärjestelmien ja -investointien merkityksestä: ”Tehokkaammilla ja nopeammilla liikennejärjestelmillä voidaan luoda uusia hyvin saavutettavia sijainteja. Vaikka täydennysrakennuspotentiaalia kaupunkirakenteen sisällä onkin runsaasti, liikenneinvestoinnit ovat kuitenkin usein välttämätön osa kasvavan kaupungin ja kaupunkiseudun kasvua.”

Lausuntopyynnön kohdat 2) ja 3)

Tarjontatukien haasteista raportin tiivistelmässä todetaan oikeaan osuen ”Tukijärjestelmien painotuksessa tulee siis huomioida riittävät tarjontatuet. Asumisen tarjontatuet eivät kuitenkaan ole ongelmattomia, ja esimerkiksi niiden kohdistuminen on nykyisellään haastavaa.” Tarjontatuen vaihtoehdoksi nostaisimme yhteiskunnan kontrolloiman asuntotuotannon (esim. kaupunkien vuokra-asunnot), joka monissa tapauksissa on kustannustehokkaampi tapa lisätä asuntojen tarjontaa ylikysyntätilanteessa. Nämä asunnot myös pysyisivät pidempään kohtuuhintaisina.

Raportissa on suositus ”mahdollisimman suuri osa kaupunkirakenteen investoinneista ja ylläpidosta tulisi rahoittaa tonttimaahan kohdistuvilla maksuilla ja veroilla”. Tämä periaate ilman lievennyksiä saattaa joissain tapauksissa johtaa haitallisiin sivuvaikutuksiin kaupunkirakenteen kehittymisessä. Kustannusten kohdistaminen pelkästään uusille alueille voi nostaa niille rakennettavien asuntojen hintaa kohtuuttomasti. Koska uudisrakentaminen ke-

TEKNOLOGIAN TUTKIMUSKESKUS VTT OY
Vuorimiehentie 3, Espoo
PL 1000, 02044 VTT
Puh. 020 722 111
etunimi.sukunimi@vtt.fi
www.vtt.fi
Y-tunnus 2647375-4

hittää kasvavaa kaupunkia tai muuta taajamaa kokonaisuutena, on johdonmukaista, että myös vanhat alueet osallistuvat kaupunkirakenteen rahoitukseen jollain osuudella.

Raportissa kiinnitetään huomiota Hilberin tutkimustuloksiin Britanniasta, jossa suunnittelukäytännöt jarruttavat asuntotarjontaa: "Kyse on sekä kaupunkialueen laajentumista että kerroslukua koskevista rajoitteista että paikallistasolta puuttuvista taloudellisista kannustimista lisärakentamiseen ja järjestelmän mahdollistamasta NIMBY-ilmiöstä." Samantapaisia huomioita voi tehdä Suomestakin, ja raportin johtopäätöksissä ja suosituksissa voisi enemmän nostaa esiin täydennysrakentamisen, purkavan lisärakentamisen ja korkeamman rakentamisen mahdollisuuksia. Etenkin asemien ja muiden joukkoliikenteen solmukohtien lähellä olisi potentiaalia rakentaa nykyistä korkeamminkin.

Täydennysrakentamisen ja purkavan lisärakentamisen kohdalla olisi syytä vaikuttaa suoraan asunto-osakeyhtiöihin mahdollisuuksista tiedottamalla, kannustimilla ja uudenlaisilla toimintamalleilla. Tällaisia voisivat olla esimerkiksi kaupungin ja asunto-osakeyhtiöiden yhteiset aluekohtaiset täydennysrakentamishankkeet lähiöissä.

Pekka Tuominen
Erikoistutkija

Erja Turunen
Liiketoiminta-alueen johtaja