Asuntopolitiikan kehittämiskohteet

Asia: O 61/2016 vp

Eduskunnan tarkastusvaliokunta
20.2.2018

A-Kruunu



Helsingin Mellunmäen vanhan ostarin täydennysrakentamishanke

A-Kruunu

A-Kruunu Oy

- A-Kruunu Oy on valtion erityistehtäväyhtiö, jonka toiminnalle valtio on omistajana määritellyt yhteiskunnallisia tavoitteita. Toiminta on käynnistynyt vuonna 2014.
- A-Kruunun omistajaohjauksesta vastaa ympäristöministeriö, joka on määritellyt A-Kruunun tehtäväksi rakennuttaa vuokra-asuntoja omaan omistukseen Helsingin seudulle kohtuullisilla kustannuksilla ja vuokratasolla. Asuntojen rahoituksessa käytetään ARA:n hyväksymää 40 vuoden korkotukilainaa. Vuosittain rakennutetaan noin 400 asuntoa.
- lisäksi A-Kruunun tehtävänä on edistää uusia innovaatioita ja puurakentamista

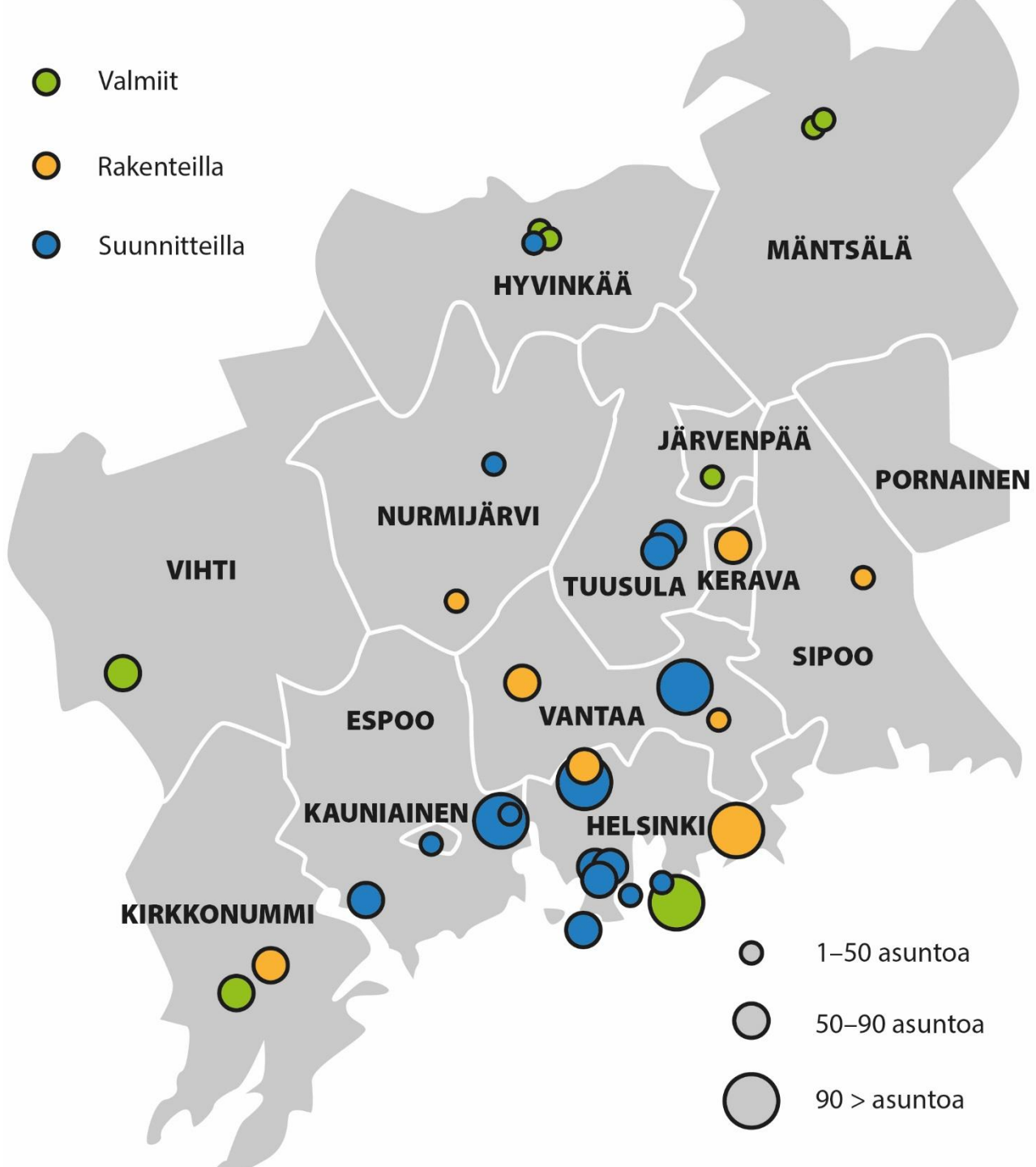
A-Kruunu

A-Kruunu Oy

- asunnot osoitetaan kohtuuhintaista vuokra-asuntoa eniten tarvitseville ruokakunnille samalla huolehtien vuokratalojen monipuolisesta asukasrakenteesta
- tarkoituksena on tarjota asuntoja mm. palvelualojen työntekijöille työssäkäynnin mahdollistamiseksi talousalueella ja Helsingin seudun elinkeinoelämän toimintaedellytysten varmistamiseksi

A-Kruunu

A-Kruunun tuotannon tilanne



A-Kruunu

Kehittämiskohde 1: MAL-sopimuksia kehittämällä lisää pitkäjänteisyyttä ja ennustettavuutta

- valtion, kuntien ja mahdollisesti muiden toimijoiden sopimuksilla luodaan useiden vuosien puitteet asuntojen tuotannon suuntaviivoille. Sopimuksissa linjataan asuntotuotannon määrälliset tavoitteet, eri hallinta ja -rahoitusmuotojen osuudet ja tuotannon pääpiirteinen sijoittuminen alueelle.
- sopimuskausi voisi olla neljää vuotta pidempikin
- myös esim. puurakentamista voitaisiin edistää MAL-sopimuksilla määrittelemällä puurakentamisalueita. Tällöin puutuotevalmistajat, rakentajat ja suunnittelijat voisivat turvallisemmin kehittää toimintaansa ja tehdä investointeja, kun rakentamisen puitteet olisivat tiedossa.
- (liittyy Suosituksiin 1, 11)

A-Kruunu

Kehittämiskohde 2: suunnittelun ohjausta kehittämällä parempaa kaupunkiympäristön laatua ja matalampia rakennuskustannuksia

- korkeatasoinen kaupunkiympäristö on kaikkien toimijoiden etu
- tällä hetkellä jäykkä ja yksityiskohtainen kaavoitusmenettely tuottaa kuitenkin rakennuskustannuksiltaan kalliita kaavoja, eikä kaavoitus usein itsekään ole tyytyväinen rakennetun ympäristön kaupunkikuvalliseen laatuun
- kaavoitusta on kehitettävä niin, että vain tärkeimmät reunaehdot määrätään kaavassa, ja kaupunkikuvallinen laatu varmistetaan kaupunkikuvaneuvottelukunnan ja rakennuttajan neuvotteluilla ja yhteistyöllä
- tällä menettelyllä voitaisiin myös alentaa merkittävästikin rakennuskustannuksia
- (liittyy Suosituksiin 2, 3, 6, 10)

A-Kruunu

Kiitos!

www.a-kruunu.fi

A-Kruunu