Alla mainittu asiakirja on allekirjoitettu Espoon sähköisen allekirjoituksen palvelussa. Voit varmistaa Adobe Acrobatilla sähköisen allekirjoituksen eheyden.

ALLEKIRJOITUKSET

Allekirjoittaja	**Savolainen Anne M**
Allekirjoitusaika	14.02.2022 09:50

ASIAKIRJAT

Asiakirja	Asiantuntijalausunto Valtioneuvoston selonteko Asuntopoliittinen kehittämisohjelma vuosiksi 2021-2028.pdf

abc2bf15-8e0d-4297-bcd0-174dc4879793

ESPOO
ESBO
Asunto-ohjelmointi ja asuntopalvelut

546/10.04.00/2022

14.02.2022

Eduskunnan ympäristövaliokunta
YmV@eduskunta.fi

Ympäristövaliokunta/ VNS 12/2021 vp

Asiantuntijalausunto Valtioneuvoston selonteko Asuntopoliittinen kehittämisohjelma vuosiksi 2021-2028

Eduskunnan ympäristövaliokunta on pyytänyt Espoon kaupungilta asiantuntijalausuntoa Valtioneuvoston selonteosta Asuntopoliittiseksi kehittämisohjelmaksi vuosiksi 2021-2028. Selonteossa hallitus asettaa valtion asuntopolitiikalle tavoitteita ja niiden toteuttamisessa noudatettavia periaatteita kahdeksalle vuodelle.

Espoon kaupunki kannattaa kehittämisohjelmaan kirjattuja asuntopoliittisia tavoitteita ja niiden toteuttamisessa noudatettavia periaatteita. Tavoitteet ovat keskeisiä asumiseen liittyvien kysymysten ratkaisemisessa ja asuntomarkkinoiden toimivuuden varmistamisessa. Asuntopoliittista päätöksentekoa linjaavat periaatteet edistävät vuosille 2021-2028 ehdotettujen asuntopoliittisten toimenpiteiden toteutumista. Toimenpiteet on jaoteltu viiteen osa-alueeseen. Tähän lausuntoon on sisällytetty Espoon kaupungin näkökulmasta tärkeimmät osa-alueet ja toimenpide-ehdotukset.

Asuntotuotannon edellytykset kasvukeskuksessa

Asuntopoliittisessa kehittämisohjelmassa painotetaan riittävää ja oikein sijoittuvaa tonttitarjontaa ja asuntomarkkinoiden toimivuuden ja kilpailun edistämistä tontinluovutusmenettelyllä. Espoon kaupunki on ylittänyt MAL-sopimuksissa asetetut kaavoitustavoitteet vuodesta 2015 lähtien. Suurin osa kaavoitetusta asumisen rakennusoikeudesta sijoittuu Espoossa yksityisten omistamalle maalle, minkä seurauksena kaupunki ei luovuta läheskään kaikkia ara-tuotantoon tarkoitettuja tontteja vaan niistä sovitaan maankäyttösopimuksissa. Espoon kaupunki pitää tärkeänä, että ara-tuotantoa voidaan jatkossakin toteuttaa yksityisten omistamalle maalle ja toteutusmuotona hyväksytään neuvottelumenettely urakkakilpailun ohella.

Espoon kaupunki ei kannata korkotuella rakennettavien asuntojen määrän lisäämistä kohti 35 prosentin osuutta uudistuotannosta. Monissa kunnissa Espoon ohella, joissa ara-tuotantoa rakennetaan yksityiselle maalle, yksityiset maanomistajat osallistuvat kunnan lisäksi valtion tukeman tuotannon tukemiseen ara-tuotannossa hyväksyttyjen markkinahintaa alempien tonttihintojen takia. Espoon kaupunki ei pidä hyvänä, että yksityisiltä maanomistajilta vaaditun ara-tuen määrää lisätään.

MAL-sopimukset on koettu hyväksi tavaksi kehittää toimivaa ja kestävää yhdyskuntarakennetta, lisätä asumisen kaavoitusta ja tonttitarjontaa ja sen myötä varmistaa riittävä asuntotuotanto. Espoon kaupunki on saavuttanut MAL-sopimuksessa asetetut asuntotuotantotavoitteet useita vuosia ja parin viime vuoden ajan

Allekirjoitettu sähköisesti.

asuntoaloitusten määrä on ollut lähes kaksinkertainen tavoitteisiin nähden. MAL-sopimuksen mukaiset kaavoitus- ja asuntotuotantotavoitteet on saavutettu, mutta liian vähän keskustellaan siitä, miten varmistetaan palvelujen tarjonta, edistetään työpaikka-alueiden kehittymistä tai millaisia asuinympäristöjä tiivis kerrostalorakentaminen tuottaa.

Asuntopoliittisessa kehittämisohjelmassa todetaan, että valtion tukemalla asuntotuotannolla on tärkeä rooli markkinaehtoisen asuntotarjonnan täydentäjänä ja segregaation ehkäisyn työkaluna sekä suhdannetilanteen tasaajana. Espoon kaupungin näkemyksen mukaan ara-tuotantoa voidaan käyttää vain rajoitetussa määrin suhdanteiden tasaajana ilman, että ara-tuotanto keskittyy ja toteutetaan liian yksipuolisia alueita. Espoon kaupungin tavoitteena on sijoittaa ara-tuotantoa eri puolille kaupunkia ja lisäksi hajauttaa sitä alueilla eri kortteleihin. Koska ara-tuotannon ja vapaarahoitteisen tuotannon käynnistyminen on yhteisten pysäköintiratkaisujen vuoksi usein sidoksissa toisiinsa, kumpikaan tuotantomuoto ei käynnisty yksinään.

Laadukas ja ympäristöystävällinen asuntokanta

Asuntopoliittisen kehittämisohjelman yhtenä toimenpide-ehdotuksena on alan toimijoista koostuvan asuntosuunnittelun kysymyksiä käsittelevän foorumin perustaminen toimivien ja laadukkaiden asumisratkaisujen edistämiseksi. Espoon kaupunki ei kannata erillisen foorumin perustamista. Eri osapuolten välinen keskustelu asuntosuunnittelun parantamiseksi on tärkeää ja sitä käydään jo nykyisellään usealla eri taholla. Lisäksi moniin asuntosuunnittelun kysymyksiin vaikutetaan lainsäädännön kautta. Asiaan voidaan vaikuttaa myös MAL-suunnittelussa kiinnittämällä nykyistä enemmän huomiota asuinympäristöjen ja asumisen laatuun.

Espoon kaupunki on mukana Ympäristöministeriön johtamassa usean ministeriön yhteisessä Lähiöohjelmassa 2020-2022. Lähiöohjelman avustuksella parannetaan ohjelmaan valituissa lähiöissä ympäristön viihtyisyyttä ja turvallisuutta konkreettisilla tilahankkeilla ja panostuksilla infrastruktuuriin, vahvistetaan palvelu- ja kulttuuritarjontaa sekä edistetään hiilineutraalisuutta. Espoon kaupunki pitää lähiöohjelman tarjoamaa verkostoa tärkeänä ja kannattaa lähiöiden kehittämistyön vakiinnuttamista ja yhteistyön lisäämistä valtion ja kolmannen sektorin toimijoiden kanssa.

Asunnottomuus

Espoon kaupunki on sitoutunut MAL-sopimuksessa yhdessä seudun muiden kuntien ja valtion kanssa ehkäisemään ja vähentämään asunnottomuutta tavoitteena asunnottomuuden puolittaminen vuoteen 2023 mennessä. Espoon kaupungilla on asunnottomuustyössä pitkä perinne ja toimiva verkostoyhteistyö asunnottomuuden parissa toimivien tahojen kanssa. Espoon kaupungin laatima asunnottomuuden puolittamisen suunnitelman vuosille 2020-2022 sisältää asunnottomille kohdistetun asuntotarjonnan lisäksi useiden erilaisten palvelujen ja toimintatapojen kehittämistä sekä monialaisen yhteistyön vahvistamista.

Allekirjoitettu sähköisesti.

Intensiivisestä asunnottomuustyöstä ja valmistuneiden vuokra-asuntojen suuresta määrästä huolimatta Espoon kaupunki ei ole saanut vähennettyä asunnottomuutta eikä asunnottomuuden puolittamistavoitetta tulla saavuttamaan. Espoon kaupungin kanta on, että kuntien ja valtion väliset MAL-sopimukset eivät ole oikea kohta sopia asunnottomuuden vähentämisestä.

Asumisen tukien kehittäminen

Espoon kaupunki kannattaa pitkän korkotukimallin tuen määrän ja toimivuuden lisäämistä, mutta pitää yhtä tärkeänä ratkaisujen etsimistä korkotukilainan vakuuksiin liittyviin haasteisiin, jotka johtuvat ara-kohteiden autopaikkojen rakentamisesta muulle tontille osana laajempaa pysäköintiratkaisua.

Pääkaupunkiseudun uudisasuntotuotannosta noin puolet toteutuu tällä hetkellä vapaarahoitteisina vuokratalokohteina, minkä lisäksi myös ns. vapaarahoitteinen omistusasuntotuotanto sisältää vuokrakäytössä olevia asuntoja. Pieni- ja keskituloisten asuntokuntien mahdollisuudet päättää asumisestaan eri tuotantomuotojen välillä ovat rajalliset. Espoon kaupunki pitää tärkeänä valtion tukeman kohtuuhintaisen omistusasumisen mallin tarpeen ja tarkoituksenmukaisen toteutustavan selvittämistä. Myös osaomistusasuntojen rakentamisen houkuttelevuutta tulee lisätä. Tällä hetkellä osaomistusasuntoja rakennuttaa vain yksi toimija. Lisäksi on tärkeää edistää erityisesti nuorten omistusasumista parantamalla asuntosäästö- ja tukijärjestelmän (ASP) ehtoja.

Asumisen hallintamuodot

Asuntopoliittisessa ohjelmassa todetaan, että monipuoliset hallintamuodot mahdollistavat ihmisten eri elämäntilanteiseen sopivia asuntoja. Asunto-osuuskunta-asuminen on ohjelmassa erotettu omaksi hallintamuodoksi ja toimenpide-ehdotukseksi on kirjattu osuustoiminnallisen asumisen järjestämistä koskevan uuden lainsäädännön tai asunto-osakeyhtiölakiin tarvittavien muutosten selvittäminen. Espoon kaupungin näkemyksen mukaan osuuskunta-asuminen on lähinnä yksi vuokra-asumisen muoto, vaikka joissakin asunto-osuuskunnissa asunnon voi lunastaa tietyn asumisajan jälkeen itselleen. Ilman asunto-osuuskuntamalliakin voidaan edistää yhteisöllisyyden muodostumista ja tarjota asumiseen liittyviä palveluja sekä mahdollistaa asukkaiden osallistuminen asunnon ja yhteistilojen suunnitteluun. Espoon kaupunki pitää tärkeänä selvityksen tekemistä siitä, mitä sellaista uutta osuuskunta-asuminen voi tarjota, jota ei voida nykyisen lainsäädännön puitteissa toteuttaa.

Anne Savolainen
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Allekirjoitettu sähköisesti.