Valtioneuvoston selonteko Asuntopoliittinen kehittämisohjelma vuosiksi 2021-2028

15.2.2022

Espoon kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala
Anne Savolainen, asuntopäällikkö

Asuntotuotannon edellytykset kasvukeskuksissa

- MAL –sopimukset on hyväksi koettu tapa kehittää toimivaa ja kestävää yhdyskuntarakennetta, lisätä asuntokaavoitusta ja tonttitarjontaa sekä vaikuttaa asuntotuotannon määrään.
- Espoon kaupunki on saavuttanut useita vuosia MAL-sopimuksen tavoitteet ja asuntoaloitusten määrä lähes kaksinkertainen tavoitteisiin nähden.
  - Miten varmistetaan palvelujen tarjonta, edistetään työpaikka-alueiden kehittymistä tai millaisia asuinympäristöjä tiivis kerrostalorakentaminen tuottaa?
- Ara-tuotantoa rakennetaan pääosin yksityiselle maalle ja yksityiset maanomistajat osallistuvat ara-tuotannon tukemiseen markkinahintaa alempien tonttihintojen muodossa.
  - Ara-tuotannon kasvattaminen nykyisestä lisää yksityisten maanomistajien tukea.
  - Ara-tuotantoa tulee voida toteuttaa myös jatkossa yksityisten omistamalle maalle ja toteutusmuotona tulee hyväksyä neuvottelumenettely urakkakilpailun ohella.
  - Ara-tuotannon ohjaaminen pelkästään kaupungin omistamalle maalle keskittäisi ara-tuotantoa eikä mahdollistaisi ara-tavoitteiden saavuttamista.
  - Kaupunki ei voi toimia välikätenä ara-tonttien hankinnassa yksityisiltä maanomistajilta ja luovuttajana ara-toimijoille.
- Ara-tuotannon rooli suhdannetilanteen tasaajana on rajallinen, koska yhteiset pysäköintiratkaisut vaativat korttelin/ kortteleiden asuntotuotannon käynnistymistä.

Laadukas ja ympäristöystävällinen asuntokanta

- Toimivia ja laadukkaita asumisratkaisuja edistetään osapuolten välisillä keskusteluilla ja lainsäädännön kautta. Ei tarvetta erillisen foorumin perustamiselle.
  - Laadukkaaseen ja aikaa kestävään asuntokantaan ja asuinympäristöihin enemmän huomiota MAL-suunnittelussa ja MAL-sopimuksissa määrän sijaan.
- Lähiöiden kehittämistyö tulee vakiinnuttaa.
  - Tiedon jakaminen lähiöiden kehittämistyössä uusista malleista ja kokeiluista on hyödyllistä.
  - Lähiöohjelman avustukset ovat hyvä keino kannustaa kuntia lähiökehittämiseen.
  - Jatkossa vielä enemmän asukkaat ja taloyhtiöt mukaan lähiökehittämiseen.
- Kuntien ja valtion väliset MAL –sopimukset eivät ole oikea kohta sopia asunnottomuuden vähentämisestä.
  - Espoossa asunnottomuus ei ole vähentynyt useiden erilaisten palvelujen ja toimintatapojen kehittämisestä, monialaisesta yhteistyöstä ja vuokra-asuntotuotannon suuresta määrästä huolimatta.
  - Vuokra-asuntoja on tarjolla riittävästi, mutta ”kyky asua” puuttuu. Tarvitaan enemmän asumiseen tarjottavaa tukea, mikä ei ole maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksen sisältö.

Asumisen tukien kehittäminen ja asumisen hallintamuodot

- Pitkän korkotukimallin tuen määrän ja toimivuuden lisääminen tärkeitä, mutta myös ratkaisun etsiminen korkotukilainan vakuuksiin liittyviin haasteisiin, jotka johtuvat ara -kohteiden autopaikkojen rakentamisesta useiden toimijoiden yhteisiin yhtiömuotoisiin pysäköintihalleihin- ja taloihin.
- Tarvitaan vaihtoehtoisia asumisen ratkaisuja pieni- ja keskituloisille asuntokunnille
  - Valtion tukeman kohtuuhintaisen omistusasumisen mallin toteutustavan selvittäminen on tärkeää.
  - Osaomistusasuntojen rakentamista tulisi lisätä, mutta puuttuu toimijoita.
  - Asuntosäästö- ja tukijärjestelmän (ASP) ehtojen parantaminen parantaa etenkin nuorten vaihtoehtoja.
- Osuuskunta-asuminen on lähinnä yksi vuokra-asumisen muoto. Mitä uutta osuuskunta-asuminen mahdollistaa, jota ei voida nykyisen lainsäädännön ja tuotantomuotojen (omistus, vuokra, asumisoikeus) puitteissa toteuttaa?