



9.8.2005

g/km

Kaupunginhallitus

Khs dnro	2005-1543/396
Stn dnr	
Saap./Anl.	18-08-2005

Kaupunginkanslian lausuntopyyntö 28.6.2005

**TYÖRYHMÄN EHDOTUS HALLITUKSEN MAAHANMUUTTOPOLIITTI-
SEKSI OHJELMAKSI**

Kv 2005-1451, Khs 2005-1543

Kiinteistölautakunnalla ei ole huomautettavaa työryhmän esittämiin maahanmuuttopoliittikan tavoitteisiin. Esitettyjen politiikkalinjausten osalta voidaan todeta, että toimeenpanovaiheessa osalla niistä on vaikutuksia myös kiinteistötoimeen. Maahanmuuton edistäminen luo paineita tonttitarjontaan niin asunto-, vapaa-ajanpalvelu- kuin työpaikkarakentamisessa. Kaupungin tilojen kysyntä erilaisiin liike-, liikunta-, ja kulttuuritarpeisiin kasvaa väkimäärän kehityksen myötä ja etnisesti sekä kulttuurisesti tarpeiltaan erilaisten väestöryhmien lisääntyessä. Eri-tyisesti työperustaisen maahanmuuton synnyttämä tilantarve saattaa muodostua niin suureksi, ettei sitä yksin Helsingin tontti- ja tilatarjonnalla kyetä tyydyttämään. Tältä osin Helsingin seudun taloudellisen ja sitä kautta myös sosiaalisen aktiivisuuden ja turvallisuuden säilyttäminen sekä myös lisääminen edellyttää kiinteistötoimen osalta vastuunjakoa kaikkien seudun kuntien kesken maa-, asunto- ja tilaresurssien riittävyyden varmistamiseksi. Vaikka työryhmän ehdotuksiin ei ole huomauttamista, on todettava, että ne ovat niin yleisluonteisia, että ohjelman toteuttamisohjelman laatimisessa ja toteutuksessa on odotettavissa lukuisia käytännön kysymyksiä, joihin mietinnössä ei vielä ole voitu ottaa kantaa. Tämän vuoksi lähinnä jatkotoimenpiteitä varten kiinteistölautakunta katsoo aiheelliseksi tuoda esille joitakin näkökohtia, joihin jatkotyössä on aiheellista paneutua.

On ilmeistä, että Helsingin kaupunki joutuu maahanmuuton lisääntyessä kohtaamaan ensimmäisenä paineet työperäisen maahanmuuton synnyttämistä velvoitteista maahanmuuttajien elämisen peruspalveluiden ja asumisen järjestämisessä. Helsingin seudun kuntien väestörakenteista Helsingin väestön ikärakenne on korkein ja työikään tulevien nuorten suhteellinen osuus pienin. Riittävän varmaa ennustetta siitä, miten suureen työperäiseen maahanmuuttoon Helsingin olisi varau-



9.8.2005

duttava, ei ole, jotta voitaisiin tarkemmin arvioida työryhmän ehdotusten vaikutusta kiinteistötoimen kannalta. Keskeinen kysymys on se, miten työpaikkojen tarjonta niin yksityisellä kuin julkisellakin sektorilla tulee lähimpien kymmenen vuoden aikana kehittymään. Jos työpaikkojen määrä säilyy nykyisenä on varauduttava seuraavan vuosikymmenen alussa usean tuhannen muualta muuttavan uuden työntekijän perustarpeiden tyydyttämiseksi tarvittavien palvelujen järjestämiseen kaupungin toimesta. Välittömimmin tarpeiden lisääntyminen tulee näkymään asuntojen kysynnässä.

Useat työryhmän politiikkalinjaukset edellyttävät maahanmuuton ensivaiheessa välittömiä ja tehokkaita kunnan toimenpiteitä nopean integroitumisen edistämiseksi suomalaiseen yhteiskuntaan ja työelämään. Poliittikkalinjaukset 12), 13), 23) ja 31) edellyttävät, että kaupungin harjoittama asuntopolitiikka kykenee vastaamaan niihin erityistarpeisiin, joita maahanmuuttajilla on heidän saapuessaan maahan. Suomeen asettuminen edellyttää, että maahanmuuttajan asunnontarve voidaan välittömästi tyydyttää vähintäänkin kohtuullisella tavalla. Käytännössä tämä merkitsee sitä, että asumisen vaihtoehtojen kirjo on kysynnän tarpeisiin nähden riittävän laaja ja, että tarjonta on riittävää.

Helsingissä vallitseva vuokra-asuntojen tarjonnan riittämättömyys kysyntään verrattuna sekä vuokrien kalleus tullevat olemaan keskeisinä esteinä maahanmuutolle Helsinkiin. Asumisen vaihtoehtojen kirjo hallintamuotojen, rahoitusvaihtoehtojen ja asuntotyyppien osalta on riittävä, mutta palvelee huonosti maahanmuuttajaa, joka asunnottomana ja vähävaraisena saapuu maahan. Myös korkeammin palkattuihin tehtäviin saapuvat muuttajat eivät useinkaan halua sitoutua välittömästi maahan muuttaessaan taloudellisiin sitein asumiseensa. Kysyntäpaine kohdistuu muuton vilkastuessa ensisijaisesti ja voimakkaimmin kaupungin vuokra-asuntoihin. Kaupungin asuntojen tarjonta muodostuu pääosin hyvänlaatuisista, mutta keskinkertaista suomalaista asumista-soa vastaavista vuokra-asunnoista, jotka eivät tarjoa vastinetta asumisessaan erityisiä laatutekijöitä odottaville asunnontarvitsijoille. Myöskään vaatimatonta laatutasoa edustavia asuntoja, joiden asumismenot olisivat halvat, ei ole tarjolla. On myös epätodennäköistä, että yksityiset rakennuttajat tai rakentajat olisivat valmiita ottamaan riskiä erityistyyppisten asuntojen tuottamisesta.

Asunto-ohjelmassa otetaan kantaa siihen, minkälaiset mahdollisuudet kaupungin tonttitarjonnan puitteissa on varata rakennusmaata erilaisten kysyntätarpeiden tyydyttämiseen. On todennäköistä, että tarve pitempiaikaisen tilapäisasumisen järjestämiseen muillekin kuin opiskelijoille, tulee maahanmuuton lisääntyessä kasvamaan. Tähän tarkoitukseen



9.8.2005

tulisi kehittää asumismuotoja, joihin sisältyisi tilapäisasumiseen yleensä liittyviä epäkohtia vähemmän kuin nykyisissä ratkaisuisissa ja, joiden asumismenot voitaisiin pitää maahanmuuttajien maksukykyyn nähden kohtuullisella tasolla.

Kiinteistötoimi on tilatarjonnallaan merkittävä toimija edistettäessä maahanmuuttajien yrittäjyyttä. Poliittikalinjauksen 9) toteuttamista Helsingissä vaikeuttaa kaikkinaisten tilojen muuhun maahan ja yleensä myös lähtömaahan verrattuna kallis hinta- ja vuokrataso. Vakuus- ja rahoituskysymykset ovat usein vasta maahanmuuttaneiden kohdalla vaikeammin järjestettävissä kuin kantaväestöllä.

Kaupunki toimii rakennuttajana sekä osallistuu yksityisten suorittamiin rakennushankkeisiin eri tavoin sekä aravalainsäädännön että Hitasjärjestelmän kautta. Ulkomaalaisen työvoiman käyttö rakennushankkeissa on noussut yleiseksi ja houkutus vilpillisesti saadun taloudellisen hyödyn hankkimiseen on ulkomaalaisen työvoiman saannin helpottuessa kasvanut olennaisesti. Väärinkäytökset tällä alalla vääristävät kilpailua ja ovat omiaan heikentämään maahanmuuttajien integroitumista suomalaiseen työelämään ja yhteiskuntajärjestyksen mukaiseen normaaliin elämään. Vilpillisyydet liittyvät yleensä lyhyisiin työsuhteisiin ja ovat esteenä vakaampien työsuhteiden syntymiselle. Kiinteistölautakunta pitää poliittikalinjausten 33) ja 34) ehdotuksia hyvinä ja toivoo niiden johtavan konkreettisempiin toimenpiteisiin mahdollisimman pian.

Lisätiedot:

Luukkonen Mikko, osastopäällikkö, puhelin 70993 229

KIINTEISTÖLAUTAKUNTA

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Kai Hagelberg
puheenjohtaja

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Teuvo Sarin
toimistopäällikkö

LIITE

Kaupunginkanslian lausuntopyyntö