



NUORISOASUNTOLIITON LAUSUNTO LUONNOKSESTA ASUMISEN JA SIIHEN LIITTYVÄN MAANKÄYTÖN TOTEUTUSOHJELMAKSI 2016

Helsingin kaupunginhallitukselle

Nuorisoasuntoliitto ry (NAL) kiittää saamastaan lausuntopyynnöstä. Suomen ainoana nuorten asumisen edunvalvojana ja nuorten asumisen asioita hoitavana järjestönä Nuorisoasuntoliitolla on erityinen näkökulma maankäytön toteutusohjelman vaikutuksiin.

Nuorisoasuntoliitto ry esittää, että maankäytön ja asumisen toteutusohjelmassa:

- *opiskelija- ja nuorisoasuntojen tuotantotavoitteet erotetaan omiksi kokonaisuuksikseen*
- *nuorisoasuntojen tuotantotavoitetta ei tule laskea ARA-vuokra-asuntotavoitteeseen*
- *nuorille tarkoitetuille asunnoille varataan tontit vuosittain 600 asunnolle hyvien liikenneyhteyksien varrelta*
- *kaupunki luovuttaa vuosittain asuntotuotantoon tontteja vähintään 500 000 kem²*
- *nuoriso- ja opiskelija-asumisen autopaikkanormia lievennetään huomattavasti*
- *tyhjiillään olevat tilat on kunnostettava ja otettava asumiskäyttöön. Oman muotoinen koti -hankkeen tyyppisiä rajoja rikkovia ratkaisuja tarvitaan.*

Maankäytön ja asumisen ohjelmassa esitetyt päämäärät ja tavoitteet ovat Nuorisoasuntoliiton mielestä oikean suuntaisia. Ohjelma nostaa aiheellisesti esiin työssäkäyvien ja työmarkkinoille tulevien nuorten kohderyhmän. Asuminen Helsingissä on kallista, ja vuokra-asuntomarkkinoiden tilanne on kiristynyt entisestään. Tilanne tulee muuttumaan yhä vaativammaksi, kun oleskeluluvan saaneista turvapaikanhakijoista suurin osa oletettavasti muuttaa pääkaupunkiseudulle. Asuntoa ei voi jäädä odottamaan, jos ei ole sukulaisia tai ystäviä, joiden luona yöpyä.

Alle 29-vuotiaista itsenäisesti asuvista nuorista kolme neljästä asuu vuokralla, kun koko väestöstä vuokralla asuu vain kolmannes. Nuorelle asumisen vaihtoehdot ovat siis rajatummat kuin muulle väestölle, ja juuri siksi tuettu vuokra-asumisen rakentaminen on erityisesti nuorten kohdalla olennaista. Nuoret aikuiset ovat keskeinen menestystekijä Helsingin elinvoimaisuuden, hyvinvoinnin, kilpailukyvyyn ja työvoiman saatavuuden näkökulmasta. Tästäkin syystä nuoret ovat asuntopoliittisesti merkittävä ryhmä. Nuorten asumisen haasteisiin vastataan rakentamalla riittävästi maksukykyä vastaavia vuokra-asuntoja tai luomalla uudenlaisia asumisen malleja. Kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon tuotantotavoitteita tulisi lisätä, ja niiden toteutumisesta täytyy myös pitää kiinni, sillä ARA:n selvityksen (1/2016) mukaan juuri nuorten asunnottomuus on viime vuonna lisääntynyt, vaikka muu asunnottomuus on vähentynyt. Suhteellisesti eniten oli kasvanut yhteiskunnalle kalliiksi käyvä ja vakavasti syrjäyttävä rappukäytävissä ja kaduilla asuminen (14 %).

On erittäin tärkeää, että tuotantotavoitteen turvaamiseksi on olemassa riittävä asemakaavavaranto ja että myös täydennysrakentamiseen panostetaan. Asuntomarkkinoille tuleville nuorille suunnattua kohtuuhintaisen vuokra-asumisen tarjontaa on lisättävä. Keskimääräiset kuukausivuokrat ovat edullisimmat valtion tuella rakennetuissa vuokra-asunnoissa. Lisäksi varsinkin paljon julkisilla kulkuvälineillä liikkuvien nuorten kannalta on tärkeää, että nuorisoasumiseen saatavat tontit ovat hyvien julkisten liikenneyhteyksien varrella. Se vaatii liikennejärjestelmän kehittämistä, kuten ohjelmaluonnoksessakin todetaan. NAL kannattaa lämpimästi sitä, että autopaikkattomien ja vähäautopaikkaisten asutokohteiden toteuttamista jatketaan erityisesti hyvien joukkoliikenneyhteyksien läheisyydessä. Nuoriso- ja opiskelija-asuntojen autopaikkanormia tulee lieventää huomattavasti.

Nuorisoasunnot ovat vuokraltaan kohtuuhintaisia. Mikäli kohtuuhintaisuudesta halutaan pitää kiinni, on myös esteettömyysvaatimukseen kiinnitettävä huomiota. Jotta kohtuuhintaisuuteen päästäisiin, voitaisiin esteettömyysvaatimuksista nuorisoasuntojen kohdalla joustaa esimerkiksi niin, että riittää, kun esteettömiksi rakennetaan vähintään 10 % kunkin nuorisoasutokohteen asunnoista. Asuntojen ja asumisen ekologisuuteen on



panostettava sekä suunnittelu-, toteutus että asumisvaiheessa. Kovan vaihtuvuuden nuorisoasunnoissa ekologisuuden pysyvät rakenteet ovat erityisen tärkeitä.

NAL on ollut keskeisesti mukana Helsingin kaupungin Nuorisoasiainkeskuksen koordinoimassa Oman muotoinen koti -hankkeessa, jossa etsitään ennakkoluulottomasti uusia keinoja ratkaista nuorten vaikeita asumistilanteita ja asunnottomuutta. On hienoa, että AM-ohjelmaluonnoksessa mainitaan erilaisten asumiskonseptien toteuttaminen. Vanhan rakennuskannan uusiokäytön lisäksi tulee helpottaa tyhjillään olevien tilojen kuten toimistotilojen ottamista asumiskäyttöön. Tyhjillään olevat tilat ovat kallisarvoisten resurssien tuhlaamista. On syytä miettiä uusia keinoja nuorten asumistarpeiden ratkaisemiseksi. Oman muotoinen koti -hankkeessa erityisryhmiä yhdistelemällä on saatu hyötyä sekä nuorille että vanhuksille. On katsottava kauemmas ja mietittävä aivan uudenlaisia ratkaisuja. Voisiko tilaa nuorille etsiä esimerkiksi muiden erityisryhmien lomasta ja vähentää yksinäisyyttä sekä lisätä sukupolvien välistä kanssakäymistä tai vähentää ennakkoluuloja eri ryhmien välillä?

AM-ohjelmaluonnoksen yhtenä tavoitteena on turvata eri väestöryhmien mahdollisuudet asua pääkaupungissa. Nuorten äänen tulee kuulua asumisen suunnittelussa, sillä vain siten tiedetään nuorten tarpeet. Lisäksi monet nuoret tarvitsevat asumisensa alkutaipaleella erityistä tukea, jotta asuminen onnistuu. On hienoa, että Helsingin kaupungin Ohjaamossa on erillinen asumiskoordinaattori. Nuorten asumisneuvonta tulisikin jatkossa nähdä välttämättömänä neuvonnan alana, kuten talousneuvonta. Sille olisi määriteltävä paikka jokaisessa nuorta tukemaan tarkoitettussa pisteessä.

Opiskelija- ja nuorisoasuntojen tuotantotavoitetta nostettava

Nuorisoasuntoliiton mielestä on tärkeää ja positiivista, että ohjelman 6. tavoitteessa on määritelty oma tuotantotavoite opiskelija- ja nuorisoasunnoille. 300:n opiskelija- ja nuorisoasunnon tavoitetaso vuosittain ei kuitenkaan ole riittävä, sillä pelkästään nuorisoasuntojen tarve kattaa kyseisen kiintiön tuplasti. Nuorisoasuntoliitto esittää, että opiskelija- ja nuorisoasuntojen tuotantotavoitteet erotetaan omiksi kokonaisuuksikseen ja että vuosittain varataan tontit 600:lle nuorille tarkoitettulle asunnolle. Myös maahanmuutosta aiheutuva asuntojen kysyntä tulee kohdistumaan ennen kaikkea valtion tukemiin asuntoihin.

Edullisinta vuokra-asuminen Helsingissä on valtion tuella rakennetuissa vuokra-asunnoissa. Sen vuoksi on erittäin tärkeää, että 1500 vuokra-asunnon tuotantotavoite saavutetaan ja että kaupunki vastaa merkittävästä osasta tätä tuotantoa. **Asuntotuotantotoimistolle asetettu 750 ARA-vuokra-asunnon rakentamistavoite on hyvä, mutta Nuorisoasuntoliitto korostaa, että tuotantotavoitteesta ei ole varaa jäädä jälkeen.**

Helsingissä 18.2.2016

Nuorisoasuntoliitto ry

Tuomas Nurmela
Puheenjohtaja

Minna Vierikko
Pääsihteeri