

LAUSUNTO HELSINGIN AM-OHJELMAN LUONNOKSESTA

World Student Capital ry (myöhemmin WSC) kiittää Helsingin kaupunkia mahdollisuudesta antaa lausunto luonnoksesta Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmasta. Opiskelijoiden osallistaminen kaupungin kehittämiseen on ensisijaisen tärkeää, jotta Helsinki on jatkossa myös maailman paras kaupunki opiskella.

WSC on erityisen tyytyväinen siihen, että ohjelmassa nostetaan esiin niin kutsuttu kampusperiaate opiskelija-asuntojen sijoittamisessa. Opiskelija-asuntojen tonttien sijoittaminen lähelle kampuksia ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien päähän takaa sen, että asunnot tarjoavat myös pitkällä tähtäimellä tarkoituksenmukaisen mahdollisuuden opiskelijoille asua kohtuuhintaisesti samalla kun heidän arkensa on sujuvaa. Samalla WSC on erittäin tyytyväinen siihen, että kaupunki tulee jatkossakin käyttämään tontinluovutuksia keinona varmistaa riittävä tuettujen rakennusmuotojen asuntotuotanto.

WSC on pettynyt siihen, että ohjelman luonnoksessa opiskelija-asuntojen tuotantotavoitetta lasketaan aikaisemmasta muun asuntotuotannon tavoitetason säilyessä. Opiskelija-asuntojen kysyntä on edelleen merkittävää ja opiskelijoiden asumisen tukeminen on tärkein tapa varmistaa toimeentulo opiskeluaikana. WSC:n mielestä opiskelija-asuntojen tuotantotavoite pitää ehdottomasti palauttaa 300 asuntoon vuodessa. Samalla tulee erikseen eritellä opiskelija-asuntojen ja nuorisoasuntojen tuotantotavoitteet. Asunnot on suunnattu selvästi eri käyttäjäkunnalle ja tuotantotavoitteiden yhdistäminen johtaa tilanteeseen, jossa asuntotuotanto ei kohdistu tarkoitetulle kohderyhmälle ja yleishyödyllisten toimijoiden välillä syntyy tarpeeton kilpailuasetelma tonteista. Lisäksi kun kaupungin kunnianhimo asuntorakentamisessa ei kasva, kaupungin oman vuokra-asuntokannan asukasvalinnassa on kiinnitettävä aiempaa enemmän huomiota opiskelijoihin.

Asunto-ohjelman luonnoksessa kiinnitetään erityistä huomiota asuntojen kokoon ja niin sanottujen perheasuntojen riittävään tuotantoon. On kuitenkin huomioitava, että opiskelijat haluavat asua ennen kaikkea joko yksin tai kaksiossa (Opiskelijan kaupunki, 2019, Otus). Myös pienempien asuntojen tuotanto on turvattava. Lisäksi WSC toivoo huomiota kiinnitettävän asuntojen

monikäyttöisyyteen. Kun kaupunki velvoittaa rakentamaan myös suurempia asuntoja, olisi syytä tarkastella mahdollisuuksia esimerkiksi yhteisasumiseen.

Asunto-ohjelman luonnoksessa WSC haluaa kiinnittää huomiota kahteen käsitykseen opiskelijoiden tilanteesta. Yleisen asumistuen muutos on todellakin nostanut opiskelijoiden mahdollisesti saamaa tukisummaa. Tämä ei kuitenkaan tarkoita, että kysyntä kohtuuhintaiselle asumiselle olisi vähentynyt. Päinvastoin yleisen asumistuen muutos on luonut tilanteen, jossa opiskelijan on kannattavampaa asua yksin. Tämä tarkoittaa tarvetta yhä useammalle opiskelija-asunnolle. Toisekseen opiskelijoiden määrän väheneminen Helsingissä tulevana vuosina on näkemyksemme mukaan väärä analyysi. Nuorten määrän vähentyessä yhä useampi nuori asukas on nimenomaan korkeakouluopiskelija. Tähän kehityksen suuntaan viittaa esimerkiksi Marinin hallituksen hallitusohjelma ja Opetus- ja kulttuuriministeriön sekä korkeakoulujen yhdessä kesällä 2020 sopima lisäys korkeakoulujen aloituspaikoista. Esimerkiksi yliopistojen tasolla vuonna 2030 on tavoitteena jopa 30% nousu suoritettuihin tutkintoihin verrattuna toteumaan 2016 – 2018.

WSC on myös vahvasti luonnoksessa esitetyn kaavojen yksityiskohtaisuuden välttämisen kannalla. Tämän yhdistys näkee takaavan mahdollisuuden tuottaa myös jatkossa kohtuuhintaista asumista. Erityisesti toivomme kahta asiaa: jatkossakin opiskelija-asuntojen rakentamisessa parkkipaikkamääräyksistä tulee joustaa. Toisekseen ARA-kohteilta tulisi poistaa liiketilavelvoite, joka monimutkaistaa kohtuuttomasti yleishyödyllisten toimijoiden rakentamisen rahoitusta. Lisäksi olisi hyvä pohtia yhteistilamääräyksistä joustamista opiskelija-asuntojen rakentamisessa. Opiskelija-asunnoissa pilotoidaan uusia yhteisasumisen tapoja ja tätä ei tule vaikeuttaa turhan tarkoilla kaavamääräyksillä.

Kunnioittavasti,

Olli Kolehmainen, puheenjohtaja

Helsingissä 11.09.2020