

Kaj RH

16.12.2011

HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunginhallitus
Pl 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Lausuntopyyntö 20.10. (HEL 2011-006347 T 10 00 00)

**Vuokralaisneuvottelukunnan lausunto luonnoksesta
maankäytön ja asumisen toteutusohjelmaksi 2012**

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATÖRSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
16. 12. 2011	
Dnr/Dnr	HEL 2011-006347
Tehtäväluokka	10 00 00
Uppgiftsklass	

Helsingin kaupungin hallitus on pyytänyt Vuokralaisneuvottelukunnalta (VNK) lausunto maankäytön ja asumisen toteutusohjelmaksi (MA-ohjelma) vuodelle 2012.

Vuokralaisneuvottelukunta toteaa lausunnossaan seuraavaa:

Yleistä

Helsingin kaupungin tulee yhteistyössä naapurikuntien kanssa huolehtia vähintään aiemmin sovittujen rakennusmäärien mukaisesta vuokra-asuntotuotannosta metropolialueelle. VNK katsoo edelleen, että tulevaa pidemmän aikavälin suunnitelmaa laadittaessa, olisi erittäin tärkeää selvittää suurten asuntojen todellinen pitkän aikajanan tarve. Tätä ei suunnitelmassa ole toistaiseksi huomioitu.

VNK on tyytyväinen siihen, että kaupunginhallitus on pyytänyt asiasta lausunnon ja esittää, että tätä käytäntöä noudatetaan tulevaisuudessakin. Huomautamme kuitenkin, että lausuntopyynnölle tulee varata riittävä aika siihen, että VNK:n sidosryhmillä (alueelliset vuokralaistoimikunnat ja talotoimikunnat) on jatkossa myös riittävä aika tutustua tulevaan materiaaliin ja muodostaa perusteltu käsitys kiireestä ja huolella. Asioiden käsittelyn läpinäkyvyyden kannalta tämä on merkittävää. Lausuntopyyntö saavutti VNK:n 3.11.2011.

Asuntotuotanto, asuinalueet ja asukkaat (ss. 24 – 49)

Suunniteltu 1500 asunnon kokonaistuotanto ei riitä turvaamaan riittävää asuntokantaa varsinkaan vuokra-asuntoja tarvitseville (tavoite 7). Esitetty tuotannon taso on kestävä alhainen. VNK katsoo, että vuokra-asuntotuotantoa on lisättävä. Kokonaistuotannossa on muistettava myös erityisryhmien (mm. opiskelijat ja vanhuksat) asuntojen tarve.

Samalla tulee huolehtia siitä, että tuotantoa tulee tasapuolisesti kaupungin eri osiin. Kaupungin omien hallintoyksiköiden välisellä yhteistyöllä voitaneen myös vaikuttaa siihen, ettei Helsinkiin synny suuria maahanmuuttajajahettoja (mm. tavoite 16).

Helsingin tulee neuvotellen varmistaa riittävät avustukset tarvittavaan asuntotuotantoon valtion taholta. Sekä Helsinki, alueen työnantajat että valtio hyötyvät siitä, että pääkaupunkiseudulla on vuokratasoltaan edullisia ja laadultaan hyviä vuokra-asuntoja. Kustannuksiltaan kohtuullinen ja laadultaan hyvä tuotanto edellyttävät myös sitä, että kaupunki varmistaa riittävän ja hyvän rakennusaikaisen valvonnan tuotantokohteissa sekä rakennustuotannon laadun että urakoiden hintojen suhteen.

16.12.2011

Energiapihien talojen rakentamista tulee edistää ja rohkaista. Muitakin ekologisia ratkaisuja ja niiden käyttöä on järkevää edistää (tavoite 14).

Maankäyttö (ss. 18 – 24)

Uusia alueita suunniteltaessa ja vanhoja alueita täydennettäessä tulee MA-ohjelmassa tarkoituksen mukaisin tavoin huolehtia siitä, että alueilla säilyy tai niille tulevat myös riittävät lähipalvelut sekä virkistysmahdollisuudet. Alueiden heterogeenisyys asukkaiden ja asumismuotojen suhteen pitää olla kohdallaan. Kohtuullinen esteettömyys alueiden ja rakennuskohteiden kaavoituksessa on tärkeää. Edellä mainituilla keinoilla voidaan edesauttaa myös vanhenevan väestöosan ja muiden erityisryhmien asumista.

Asuntotuotantoa tulee ensisijassa kaavoittaa alueille, joiden maaperä ei vaadi suuria puhdistus- tms. operaatioita, kuten entisten kaatopaikkojen tai suoalueiden kohdille. Tällä voidaan vaikuttaa sekä tuotannon kustannuksiin että asumismukavuuteen ja turvallisuuteen.

Kaavaratkaisulla on tahattomasti aiheutettu myös tuotantokustannusten ja ennen kaikkea huoltokustannusten kasvua. Tähän tulee jatkossa kiinnittää tarkemmin huomiota.

Kaavoituksella ja kaupungin virastojen järkevällä yhteistyöllä voidaan myös varmistaa, että tulevien ”autottomien” kaupunginosien houkuttelevuus on aitoa. Nykyisellään joukkoliikenneratkaisut ovat joissakin osissa kaupunkia korkeintaan heikolla tai parhaimmillaan välttävällä tasolla.

Asukastyytyväisyys

Asuminen pääkaupunkiseudulla on hyvin kallista. Huolellisella ja järkevän konservatiivisella suunnittelulla voidaan vaikuttaa huomattavasti tuotantokustannuksiin ja sitä kautta asumisen hintaan. Kaupunki voisi vaikuttaa halutessaan kustannuksiin myös kaavoitustointaan ripeyttämällä sekä tinkimällä hieman tonttimaan vuokrapolitiikassa.

VNK on valmis ja halukas yhteistyöhön mahdollisen pidempiaikaisen MA-ohjelman muodostamisessa.

Yhteistyöterveisin

Vuokralaisneuvottelukunta

Erkki Heinonen
puheenjohtaja