

Helsingin kaupunginhallitukselle

## **Lausunto luonnoksesta Helsingin maankäytön ja asumisen toteutusohjelmaksi 2012 (MA-ohjelma)**

Helsingin kaupungin asunnot Oy (jäljempänä Heka) kiittää mahdollisuudesta saada antaa lausunto MA-2012 ohjelmasta.

Heka pitää laadittua MA-2012 ohjelman luonnosta monipuolisena ja hyvänä lähtökohtana Helsingin maankäytön ja asumisen kehittämiseksi. Ohjelma perustuu visioon hyvinvoivasta ja kasvavasta metropolista, joka tarjoaa asukkailleen laadukasta ja viihtyisää asumista urbaanissa ympäristössä. Helsingistä pyritään kehittämään vetovoimainen ja toimiva kaupunki, jossa asuminen, palvelut ja työpaikat ovat hyvin saavutettavissa. Asuinalueiden suunnittelu, rakentaminen ja ylläpito perustuvat sosiaalisesti, taloudellisesti ja ekologisesti kestäville periaatteille. Nämä kaikki ovat myös Hekan kannalta tärkeitä ja keskeisiä lähtökohtia ja tavoitteita.

Heka pitää hyvänä sitä, että vuosittaisen asuntotuotannon tavoitetaso pidetään korkeana ja että asuntojen monipuolinen hallinta- ja rahoitusmuotojakauma säilyy. Kaavoituksen ja tontinluovutuksen keinoin tulee varmistaa, että kaupungin oman asuntotuotannon tavoitteet pystytään täyttämään ja erityisesti, että valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon määrä pystytään toteuttamaan.

Heka pitää hyvänä sitä, että asuntotuotannon ohjauksessa luovutaan koko tuotantoa koskeneesta keskipinta-alatavoitteesta, joka usein johti paikallista kysyntää suurempiin huoneistoihin. Pidämme myös hyvänä uuden, joustavan ohjausmallin kokeilemista sekä sitä, että tarkemmat huoneistojen kokoon liittyvät tavoitteet asetetaan jatkossa lähinnä omistusasuntotuotannolle.

Täydennysrakentamisen roolin korostamista pidämme merkityksellisenä sekä Helsingin lähiöiden kehittämisen ja elinvoimaisuuden takaamisen kannalta että myös Hekan oman roolin ja tehtävien kannalta. Pidämme Hekassa hyvänä sitä, että myös täydennysrakentamiselle asetetaan määrällisiä tavoitteita.

MA-2012 ohjelmassa on asetettu selkeät ja hyvät tavoitteet kaupungin oman asuntokannan peruskorjausten priorisoinnille ja Hekan toiminnalle. Ja on hyvä, että asukaslähtöisyys ja asukkaiden kannustaminen käyttämään heille kuuluvia vaikutusmahdollisuuksia on nostettu esiin.

Heka pitää hyvänä sitä, että uustuotannolle asetetaan tiukka energiatehokkuusluokkavaatimus ja että myös olemassa olevan asuntokannan osalle asetetaan kulutuksen vähentämistavoitteita.

MA-2012 ohjelmassa on asetettu energiansäästötavoitteeksi kaupungin omistamassa asuntokannassa energiankulutuksen vähentäminen vuoden 2005 tasosta 20 prosenttia vuoteen 2020 mennessä. Hekan näkemyksen mukaan tuota tavoitetta tulisi kuitenkin täsmentää koskemaan lämmitysenergian ominaiskulutuksen alentamista 20 prosentilla vuoden 2005 tasosta vuoteen 2020 mennessä. MA-2012 ohjelman kirjaus on epätarkka, sillä kaupungin omistaman asuntokannan kokonaisenergiankulutukseen kohdistuu pikemminkin nousupaineita asuntokannan kasvamisen johdosta. Lisäksi Heka toteaa, että esim. MA-2012 ohjelmassa asuntokannan esteettömyyden parantamiseksi asetettu tavoite hissien rakentamisesta hissittömiin porrashuoneisiin lisää kiinteistösähkön kulutusta ja tuo siten lisähaasteita energiansäästötavoitteiden toteutumiselle.

Hekan näkemyksen mukaan kaupungin omistaman asuntokannan energiatehokkuusinvestoinneissa tulee aina huomioida taloudellinen kustannustehokkuus, sillä energiansäästö hinnalla millä hyvänsä ei ole järkevää. Energiansäästöjä tavoiteltaessa tulee säästöinvestointeja arvioida elinkaarikustannusten näkökulmasta. Kaupungin omistamaan asuntokantaan tehtävillä energiansäästöinvestoinneilla tulee olla investoinnin elinkaareen nähden riittävän lyhyt takaisinmaksuaika.

Helsingissä 20.12.2011

Helsingin kaupungin asunnot Oy

---

Jaana Närö  
toimitusjohtaja