

ASUNTOPOLITIIKKA!

Mari Vaattovaara
Kaupunkimaantieteen professori
Kaupunkitutkimusinstituutin johtaja
Helsingin yliopisto

ESITYKSEN RAKENNE

VAKAVIA MUUTOKSIA:

- VALTION TUKEMASSA ASUNTOTUOTANNOSSA
- ASUNTOJEN KOOSSA
- LAINSÄÄDÄNNÖN LIUDENTUMISESSA

TARVITSEMME

- EMPIIRISESTI TARKENTUVAN KUVAN TILANTEESTA
- RIIPPUMATONTA TUTKIMUSTA, EI IRRALLISIA SELVITYKSIÄ, MUUTOKSISTA
- KONKREETTISIA TAVOITTEITA JA NIIDEN SEURANTAA

JOTTA EMME MENETÄ HYVINVOINTIVALTION SOSIAALIPOLIITTISIA SAAVUTUKSIA ASUNTOPOLITIIKAN PUUTTEESSA

KASVU —

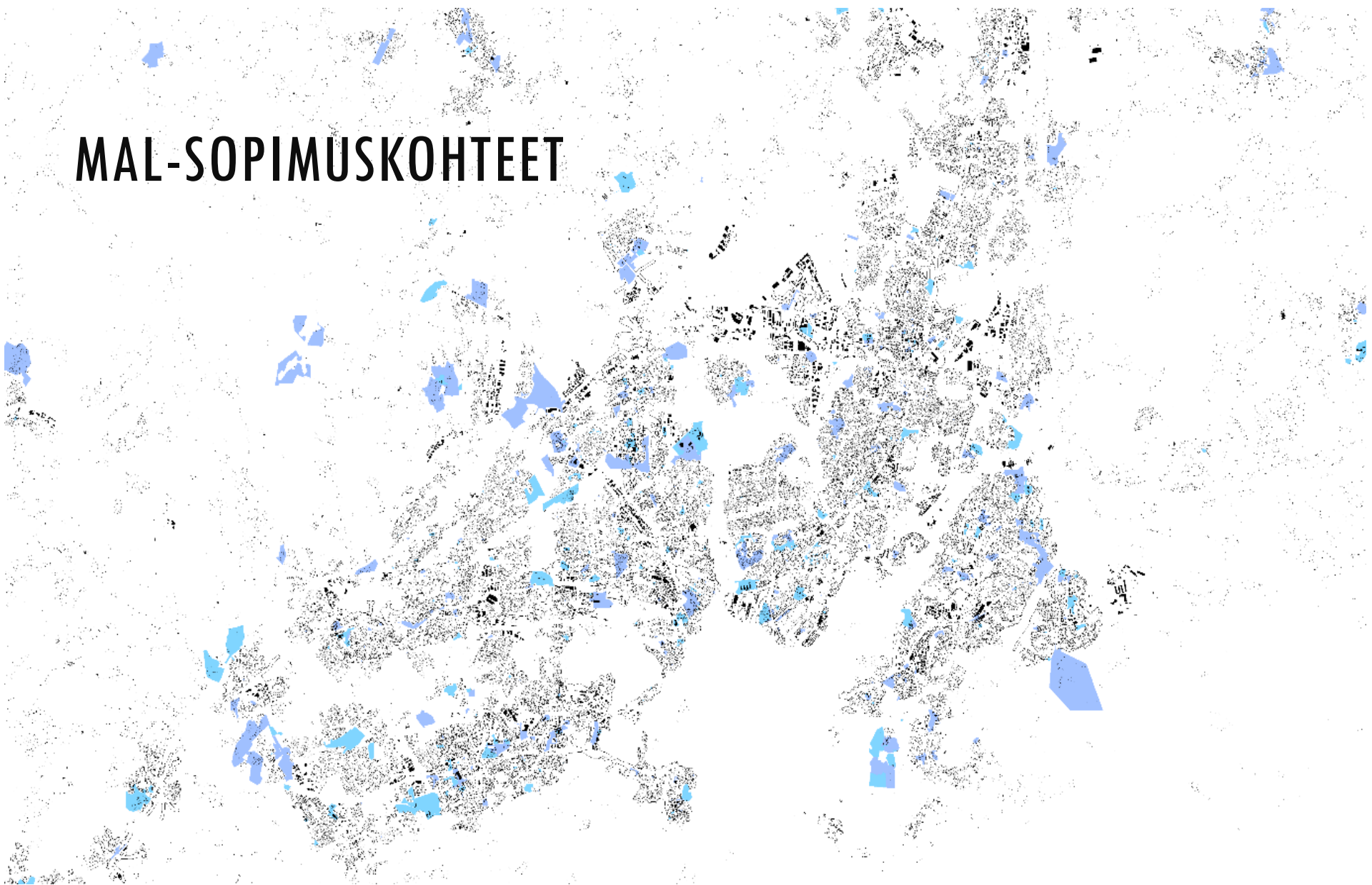
ON ILMEISTÄ, ETTÄ NYKYKAUPUNGIN RAKENTUMISEN TAPA TARVITSEE TUEKSEEN, YMMÄRRYKSEN PERUSTAKSI JA POLIITTISEN OHJAUKSEN LÄHTÖKOHDIKSI PALJON MUUTAKIN KUIN OLETTAMUKSIA

”

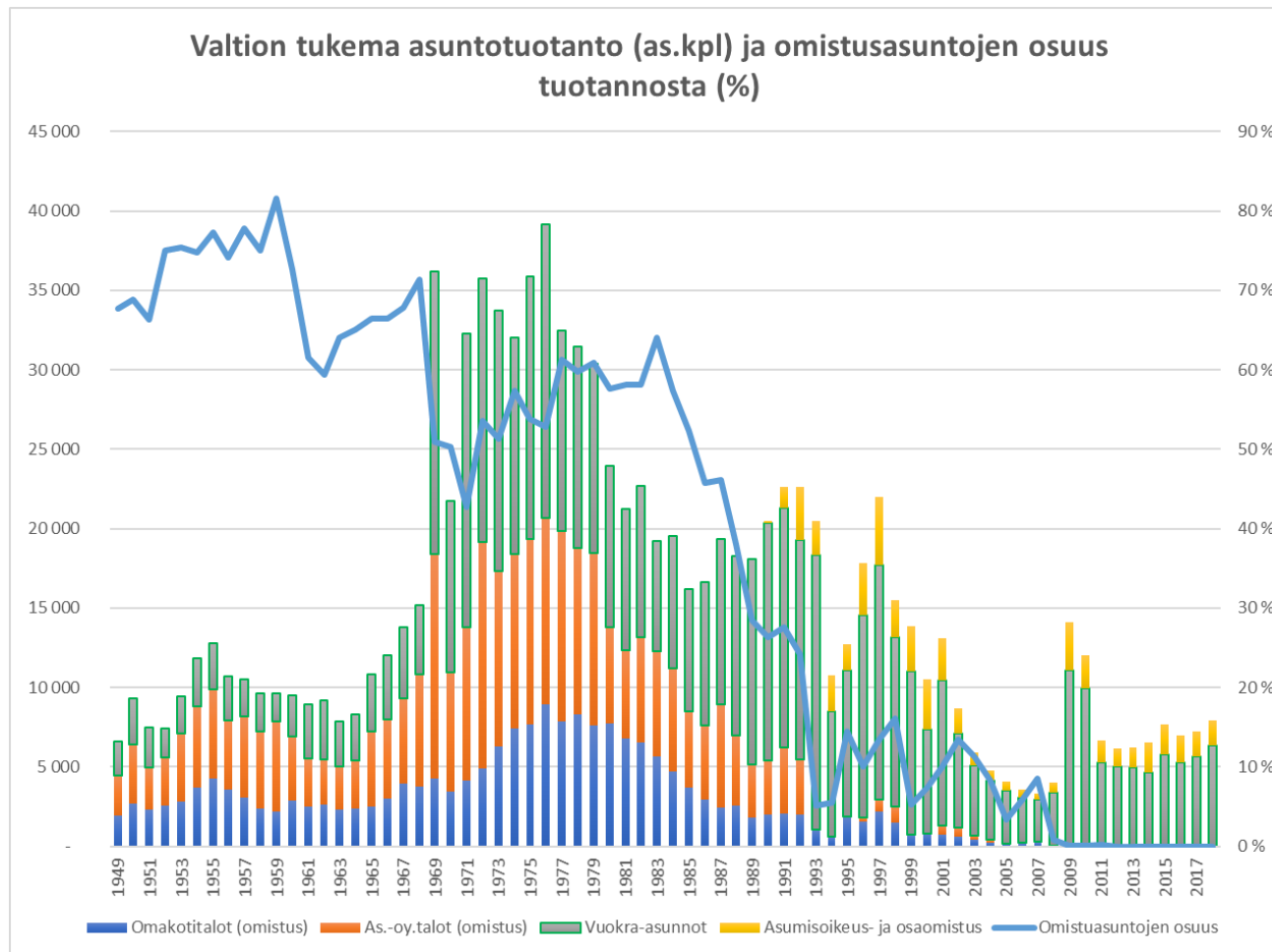
TIIVIYDESTÄ KEHITYKSEN OHJAAJANA.



MAL-SOPIMUSKOHTEET

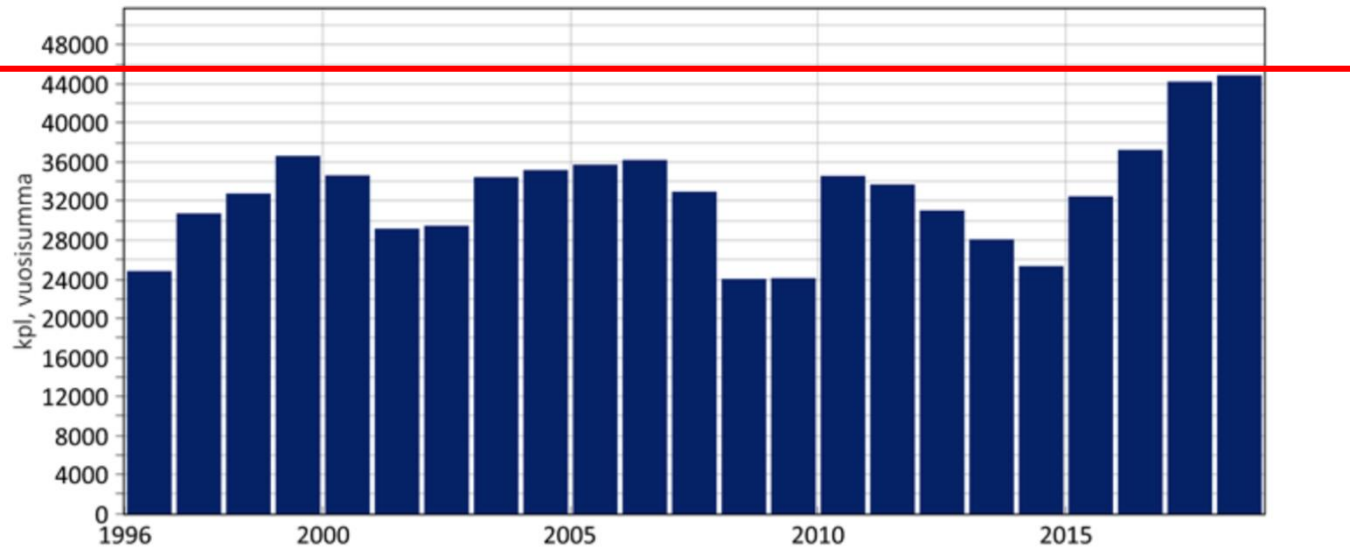


VALTION TUKEMASSA ASUNTOTUOTANNOSSA DRAMAATTISIA MUUTOKSIA



AINOA SUURE, JOTA SEURATAAN ON ASUNTOTUOTANTOMÄÄRÄ

Asuntoaloitukset

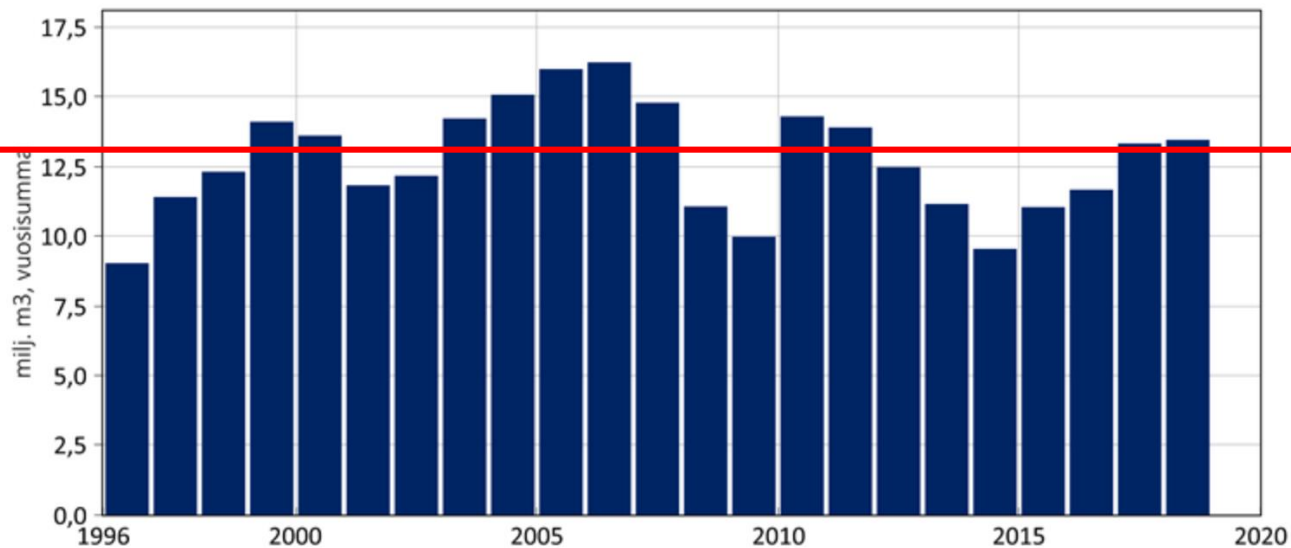


Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT

10.12.2019

KUN TARKASTELLAAN RAKENNETTUA PINTA-ALAA, KEHITYS NÄYTTÄÄ TOISELTA

Asuinrakentamisen aloitukset



Lähde: Macrobond/Rakennusteollisuus RT

10.12.2019

PIENTEN ASUNTOJEN MÄÄRÄ ON KASVANUT HUIMAA VAUHTIA

Esimerkiksi Tampereella vuonna 2018 valmistuneiden yli 3000:n asunnon keskikoko on vain 38,8 m² ja asunnoista peräti puolet oli yksiöitä. Vertailutietona voidaan mainita, että Helsingin Kalliossa vuosina 1920-49 rakennettujen asuntojen keskikoko oli juuri tuo Tampereen 2018-vuoden 38 m².

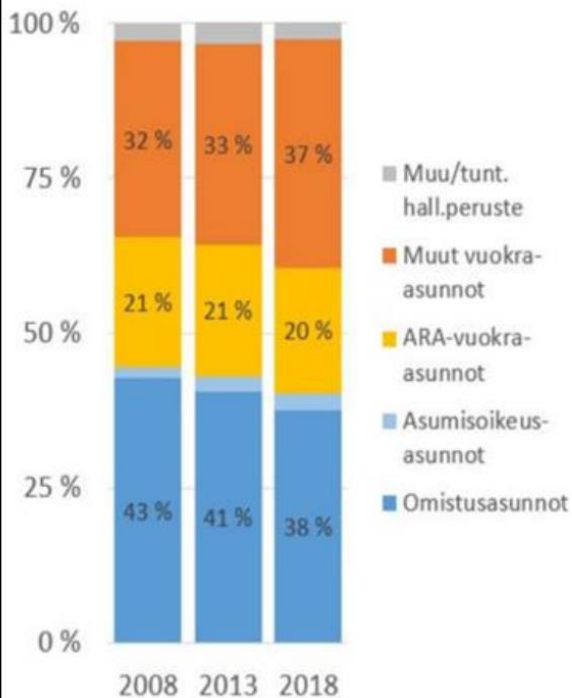
Yksinasuvien määrän kasvu tulee liittymään ikääntyviin eläkeläisiin!

Yksinasuvat asunnon hallintaperusteen mukaan 2008-2018

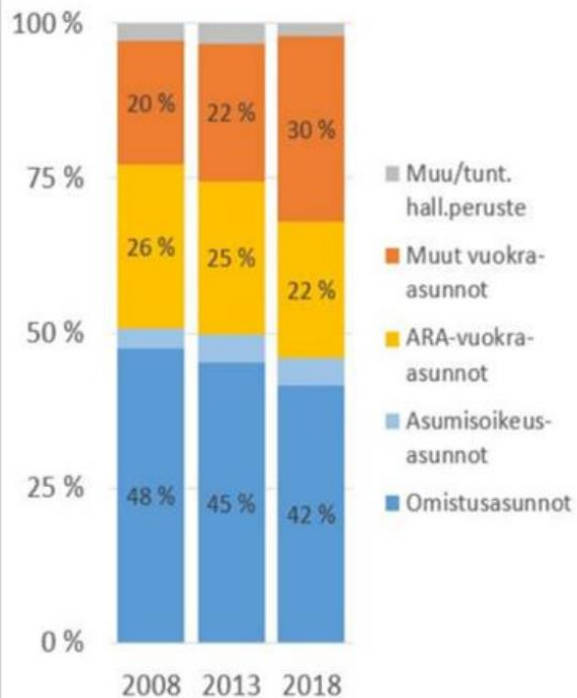
Lähde: Tilastokeskus, StatFin

@Kaupunkitieto

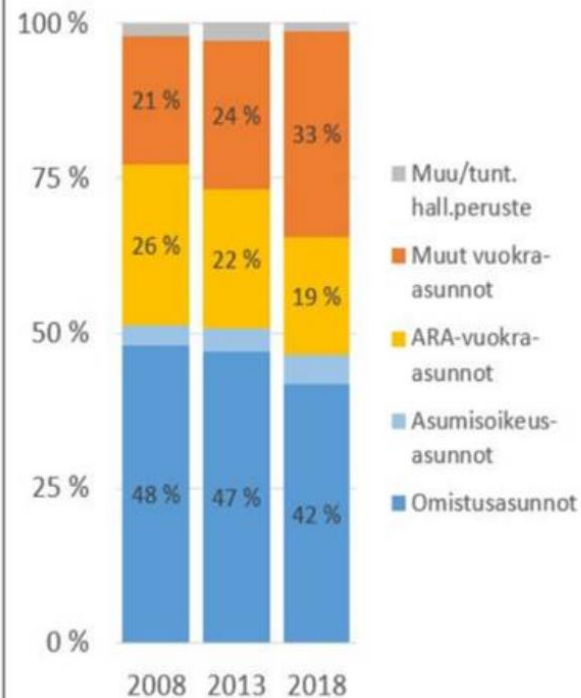
Helsinki



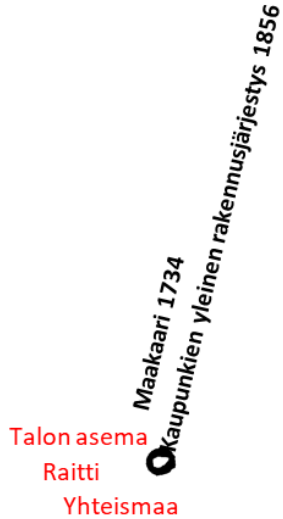
Espoo



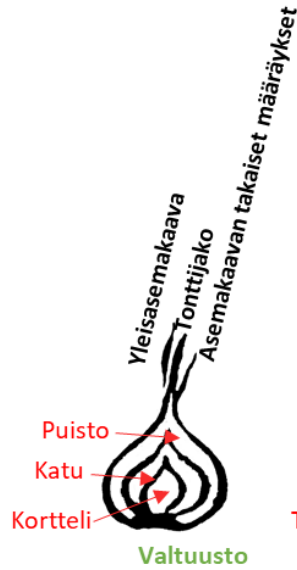
Vantaa



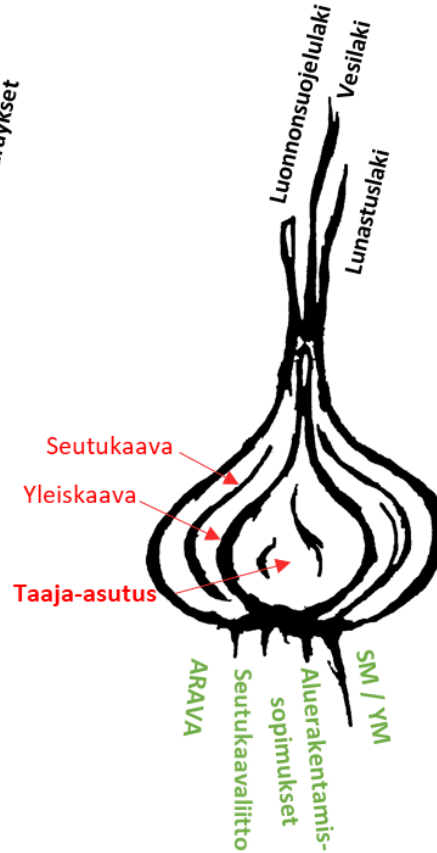
Lainsäädännön kehitys



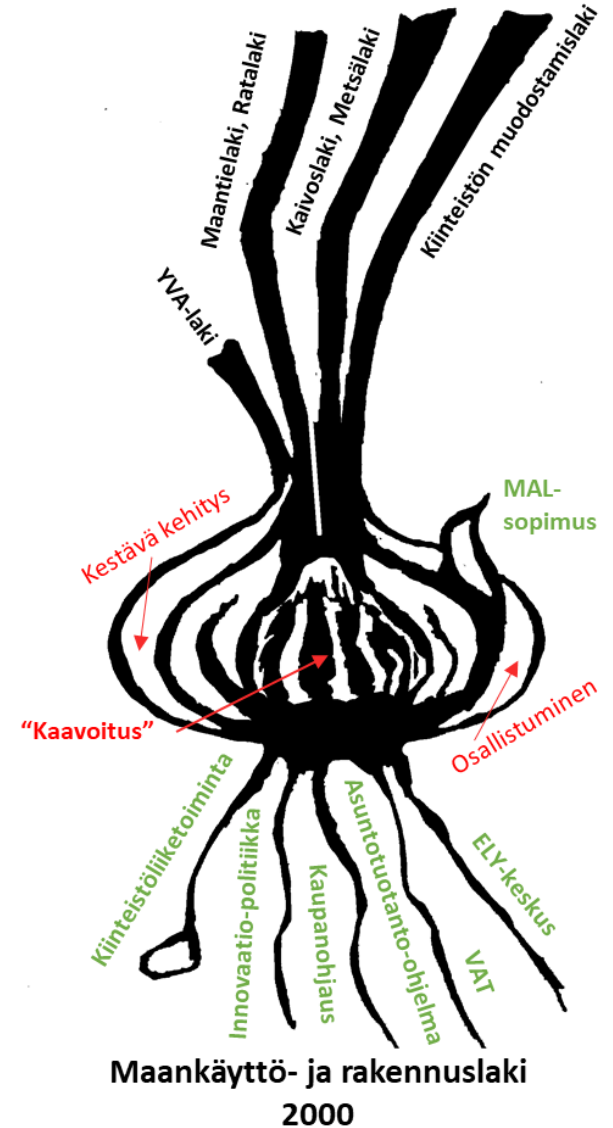
Rakennuskaari
1734



Asemakaavalaki
1932



Rakennuslaki
1958



Maankäyttö- ja rakennuslaki
2000

Rakennuskaari 1734, 29 luku

1§ Miten huoneita on kaupungissa rakennettava ja kunnossapidettävä, niin myös mitä muutoin kaupungin hyödyksi ja kaunistukseksi on vaariinotettava, siitä on erittäin säädetty. Kuninkaan käskynhaltija pormestarin ja raadin kanssa pitääköön siitä huolen.

Rakennuslaki (370/1958):

4§ *Taaja-asutuksella* tarkoitetaan tässä laissa sellaista yhtenäistä asutusta, jota varten on yhteisten tarpeiden tyydyttämiseksi syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, niinkuin teiden, viemärin tai vesijohdon rakentamiseen.

Muuta asutusta sanotaan *haja-asutukseksi* .

34§ Asemakaava on laadittava maaston, maaperän laadun ja muiden paikallisten olosuhteiden mukaan sillä tavoin, että alue tulee tarkoituksenmukaisesti käytetyksi sekä että yhtenäistä ja hyvää rakennustapaa edistetään. Sen pitää tyydyttää terveellisyyden, paloturvallisuuden, liikenteen, viihtyisyyden ja kauneuden vaatimukset.

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999)

5 § Alueiden käytön suunnittelun tavoitteet

Alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittävään vaikutusten arviointiin perustuen edistää:

- 1) turvallisen, terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja eri väestöryhmien, kuten lasten, vanhusten ja vammaisten, tarpeet tyydyttävän elin- ja toimintaympäristön luomista;
 - 2) yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuutta;
 - 2 a) riittävän asuntotuotannon edellytyksiä, ([29.12.2006/1441](#))
 - 3) rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista;
 - 4) luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä;
 - 5) ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä;
 - 6) luonnonvarojen säästeliästä käyttöä;
 - 7) yhdyskuntien toimivuutta ja hyvää rakentamista;
 - 8) yhdyskuntarakentamisen taloudellisuutta;
 - 9) elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja toimivan kilpailun kehittymistä; ([6.3.2015/204](#))
 - 10) palvelujen saatavuutta; sekä
 - 11) liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä sekä erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiä.
- Edellä 1 momentissa säädettyjä tavoitteita toteuttavista kaavojen sisältövaatimuksista säädetään kunkin kaavamuodon osalta jäljempänä tässä laissa.

”

- Monivuosisatainen kaupunkirakentamisen lainsäädäntömme kehitys on kiteytettävissä muutamaan havaintoon. Yhtäältä se on erikoistunut ja yksityiskohtaistunut. ...
- Kaupunkirakentamisen kannalta rakentamisen ja maankäytön lakien muutos kohti väljiä globaaleja kestävyystavoitteita ja lain sisällön määrittelyjen korvautuminen suunnittelun prosessin ja toimijoiden roolien määrittelyillä on tuonut mukanaan koko joukon uusia haasteita. Vaiheittaisen muutosprosessin lopputuloksena MRL on nähdäksemme kadottanut ohjaustavoitteensa ja muuttunut hitaaksi ja kaupunkikehityksen ohjaamisen välineenä lähes sisällöttömäksi.


”

**Vaattovaara, Joutsiniemi, Airaksinen & Wilenius (2020).
Kaupungit politiikassa: Kolme teesiä ja seitsemän askelta**


ASUNTOPOLIITTIKAN PALAUTTAMISELLA ON KIIRE

TARVITSEMME

- JAETUN JA EMPIIRISESTI ANALYYTTISEN KUVAN TILANTEESTA
- RIIPPUMATONTA TUTKIMUSTA, EI IRRALLISIA SELVITYKSIÄ, MUUTOKSISTA
- KONKREETTISIA TAVOITTEITA JA NIIDEN SEURANTAA



Vaikka asuntopolitiikan ja kehittämisen kieli sekä pyrkimykset ovat kehittyneet kohti kestäväää kehitystä, käy tehtävä yhä haasteellisemmaksi ja hallinnon roolien tunnistaminen vaikeaksi. Ajurit, ohjeet ja rajoitteet kehitykselle ovat monilta osin siirtyneet pois myös kansallisvaltioiden päätöksenteosta Euroopan Unionille. Asumisen rahoituksen ehdoista puolestaan päätetään toisaalla, kansainvälisten luottoluokittajien pöydissä. Juuri tästä syystä asuntopolitiikalta vaaditaan enemmän!



**KOKONAISVALTAINEN JA TAVOITTEELLINEN
ASUNTOPOLIITTINEN KEHITTÄMISOHJELMA ON
ERITTÄIN TÄRKEÄ, SILLÄ TÄLLÄ HETKELLÄ NÄYTTÄÄ
SILTÄ, ETTÄ SE MITÄ AIKAAN SAATIIN
HYVINVOINTIVALTIOTA RAKENNETTAESSA
SOSIAALIPOLITIIKASSA, HÄVITÄÄN NOPEASTI
ASUNTOPOLITIIKAN PUUTTEESSA.**