

Asia: VN/21328/2021

Pitkän korkotukimallin kehittämisen suuntaviivat

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Jyväskylän kaupungin lausunto pitkän korkotukimallin kehittämisen suuntaviivoista

Jyväskylän kaupunki pitää kannatettavana Sanna Marinin hallitusohjelman mukaista tavoitetta uudistaa kohtuuhintaisen asuntotuotannon pitkän korkotuen tukijärjestelmää nykyistä kannustavampaan ja läpinäkyvämpään suuntaan sekä valtion tuen määrää lisäämistä. Asumisen palvelullistumisen sekä uusien asumisen ratkaisujen huomioon ottaminen kuten myös ara-vuokra-asuntojen asukasvalintaperusteiden ennallaan pitäminen nähdään hyvänä.

Pääosin nyt kommentoitavana olevat suuntaviivat ovat siis kannatettavia. Muun muassa kohtuullisiin korjauksiin varautumisen salliminen on osa kiinteistön suunnitelmallista ylläpitoa, joka näin ollen mahdollistaa kiinteistöjen kunnossa pysymisen ja arvon säilymisen. Viihtyvyyssremonttien mahdollistaminen puolestaan on keino ehkäistä osaltaan korjausvelan syntymistä ja samanaikaisesti keino lisätä vanhempien vuokra-asuntojen houkuttelevuutta, joka osaltaan voi vähentää alueellista eriytymiskehitystä.

Suuntaviivoissa esitettyä ratkaisua korkotukilainan vakuuksiin liittyviin haasteisiin, jotka johtuvat ARA-kohteiden autopaikkojen rakentamisesta muulle tontille osana laajempaa pysäköintiratkaisua, ei sen sijaan voida pitää sellaisenaan kannatettavana ja vakuuksiin liittyviin haasteisiin tulisi edelleen etsiä joustavia vaihtoehtoja.

Kasvavien kaupunkien on useilla alueilla kestävä ja järkevä niin ilmasto- kuin taloudelliset näkökulmat huomioon ottaen kaavoittaa useiden tonttien pysäköinti keskitetysti pysäköintilaitoksiin. Tällä ratkaisulla saadaan muun muassa tiiviimpää kaupunkirakennetta, kustannustehokkuutta ja on mahdollista vaikuttaa asumiskustannusten kohtuuhintaisuuteen.

Keskitettyssä pysäköinnissä, jossa käytössä on nimeämättömät pysäköintipaikat, mahdollistuu päällekkäiskäyttö ja autopaikkatarve on tällöin kokonaisuudessaan vähäisempi. Keskitettyssä pysäköintiratkaisussa alueiden hallinnointi tapahtuu kokonaisvaltaisesti ja ratkaisu mahdollistaa perinteistä mallia paremmin pysäköintipalvelujen kehittämisen jatkossa. Pitemmällä aikavälillä, mikäli parkkitilan tarve muuttuisi tai vähenisi oleellisesti, pysäköintilaitosten tontit tai rakennus on mahdollista ottaa muuhun käyttöön, mikä osaltaan edistää kestävästä kaupunkikehitystä ja kiertotaloutta.

Myös jatkossa ara-tuotantoa tulee voida sijoittaa eri puolille kaupunkia, myös markkinahinnaltaan korkeammille alueille tasapainoisten asuinalueiden rakentumiseksi ja alueellisen eriytymiskehityksen estämiseksi. Esimerkiksi Jyväskylän merkittävimmän aluekehityshankeen, Kankaan alueella, on keskitettyyn pysäköintiin pysäköintilaitoksissa perustuva ratkaisu osa aluekehityshankeen linjauksia ja alueen asemakaavoitukseen sidottua. Nyt suuntaviivoissa esitetty ratkaisu aiheuttaisi arahankkeiden osalta alueella merkittävän ongelman, jota alueen aikaisemman ara-tuotannon osalta ei ole ollut.

Jyväskylän kaupunki toivoo, että pysäköinnin vakuuksiin liittyviin haasteisiin esitettäisiin ratkaisuja, jotka eivät tulisi estämään tai hankaloittamaan pysäköintiin liittyvien uusien järjestelyjen ja ratkaisujen syntymistä. Jatkossakin myös ararakentamisessa tulisi voida mahdollistaa nykyaikaiset pysäköintiratkaisut ja uusien ratkaisujen kehittäminen.

Sote-uudistuksen vaatimien päivitystarpeiden osalta Jyväskylän kaupunki näkee, että on tärkeää, että jatkossa sekä kuntaa että hyvinvointialuetta kuullaan. Asunto- ja maapoliittisissa asioissa päätäntävällän tulee edelleen säilyä kunnilla ja asumisen ohjauksen ja asuinalueiden tasapainoisen kehityksen kannalta on tärkeää, että kunnilla säilyy edelleen kokonaishallinta ja vaikutusmahdollisuudet erityisryhmien asuntokohteiden sijoittumiseen. Lakivalmistelussa tulee jatkossa täsmentää, mikä on sijaintikunnan kuulemisen merkitys suhteessa hyvinvointialueeseen, jotta asiaan voidaan ottaa tarkemmin kantaa.

Mikäli erityisryhmien asukasvalinnan valvonta siirretään kunnilta hyvinvointialueelle, tulee varmistaa valvontaa hoitavien henkilöiden riittävä ymmärrys asukasvalintaperusteisiin. Palveluasumisen varallisuusrajojen määrittämisen osalta tulisi selkeyttää kuuluvatko ne jatkossa kunnalle vai hyvinvointialueelle.

Sote-uudistuksen vaikutuksia ara-asuntokantaan tulee seurata ja tehdä tarpeen mukaan lainsäädäntömuutoksia, erityisen tärkeää on taata tarkoituksenmukainen tiedonkulku hyvinvointialueen ja kunnan välillä ara-asuntokantaa koskevissa asioissa.

Lausunnonantajana Jyväskylän kaupungin puolesta 2.2.2022

Piia Sipinen, asumisen asiantuntija

Leena Rossi, kaupunkisuunnittelu- ja maankäyttöjohtaja

Sipinen Piia

Jyväskylän kaupunki / Kaupunkirakennepalvelut