

25.6.2014

valtiovarainministerio@vm.fi

kirjaamo@ymparisto.fi

VM093:00/2013

Lausunto metropolilakityöryhmän väliraportista

Lausunnon antajasta

RAKLI kokoaa yhteen kiinteistöalan ja rakennuttamisen vastuulliset ammattilaiset.

Jäsenemme ovat asuntojen, toimitilojen ja infrastruktuurin omistajia, rakennuttajia ja käyttäjiä tai näiden ammattimaisia edustajia. Varmistamme, että Suomessa on tilaa hyvälle elämälle.

Yleistä

Väliraportissa metropolialueen nykytilaa ja sen haasteita on analysoitu hyvin. Nykyinen tapa kehittää metropolialuetta ei ole riittävän tehokas ja toimiva, vaan toiminta pirstaloituu helposti kuntakohtaiseksi osaoptimoinniksi. Jotta metropolialueen kansainvälinen kilpailukyky säilyy, tulee sen kehittämisen olla nykyistä sujuvampaa.

Metropolihallintolaille esitetyt tavoitteet ovat yleisesti ottaen hyviä ja oikeita. Näemme kuitenkin riskin siinä, että niin väliraportissa esitetty suppea kuin laajakin malli lisäävät byrokratiaa ja kustannuksia, eivätkä asetetut tavoitteet toteudu tehokkaimmalla mahdollisella tavalla. Pidämme tärkeimpänä sitä, että koordinoinnin lisäämistä maankäytön, kohtuuhintaisen asumisen ja liikennejärjestelyjen osalta tuetaan mahdollisimman toimivalla ja suppealla mallilla.

Metropolikaava

Kaavoitus ja sen hitaus ovat muodostuneet useissa tilanteissa pullonkaulaksi järkevälle yhdyskuntakehitykselle. Metropolikaavaan siirtyminen ei automaattisesti poista tätä

25.6.2014

ongelmaa, vaan voi jopa hidastaa kaavoitusprosessia entisestään. Jotta metropolikaavaan olisi järkevä siirtyä, sen tulisi nopeuttaa eikä hidastaa kaavoitusprosessia.

Mahdollinen metropolikaava voi mielestämme aiheuttaa ongelmia myös siirtymäaikana. Metropolikaavaan siirtymisvaiheen aikana maankäytön suunnittelu saattaa hidastua ja uusien alueiden toteuttaminen viivästyä, jos alueita koskevista prioriteeteista ei päästä yhteisymmärrykseen. Siirtymävaihe voi myös osua sellaiseen ajanjaksoon, jolloin metropolialueen rakentaminen olisi hyvin tärkeää saada liikkeelle sujuvasti, ja uuden kaavataso valmistelu voi estää nopean toteutuksen. Pidämmekin tärkeänä, että mahdollinen metropolikaavaan siirtyminen tulee suunnitella huolellisesti, jotta siirtymäkauden ongelmat eivät realisoidu.

Metropolihallinnon rahoitus

Metropolihallinnon aiheuttamat kustannukset ja niiden rahoitus jäävät epäselviksi. Rahoitus tulee kuitenkin olemaan yksi keskeinen ja haastava kysymys.

Väliraportissa on rahoituksen yhtenä vaihtoehtona esitetty metropolihallinnon rahoittamista esimerkiksi kiinteistöverolla. Näkemyksemme mukaan lisäverojen kohdentaminen kiinteistöihin on lyhytnäköistä ja kestämatöntä. Kiinteistöjen verorasitus on jo nyt korkea, ja kiinteistöihin suoraan tai välillisesti kohdistuvat verot ovat vuosina 2000-2013 jopa kaksinkertaistuneet, kun vastaavasti elinkustannusindeksi on noussut 25,9 prosenttia. Kiinteistöjen kokonaisverorasitus on jo niin suuri, että se alkaa rajoittaa kiinteistöjen korjaamista, vähentää kiinnostusta kiinteistösijoittamiseen, lisää muutenkin korkeita asumisen kustannuksia ja haittaa kilpailukykyämme.

Asuminen

Näkemyksemme mukaan väliraportissa esitetyt vaihtoehdot eivät edistä kohtuuhintaisten asuntojen aikaansaamista, sillä hallintorakenteet eivät ole este tuotannon lisäämiselle nykytilanteessakaan. Hallintorakenteiden muuttamisella ei ratkaista tukijärjestelmiin

25.6.2014

liittyviä ongelmia. Parhaiten kohtuuhintaista asuntotuotantoa voidaan edistää uudistamalla valtion tukijärjestelmä kokonaisuudessaan siten, että järjestelmä on kannustava ja siihen sisältyy aina aito tukielementti. Tukijärjestelmän pitää myös olla ajassa joustava ja ottaa huomioon lainoitettun kannan ylläpidon ja peruskorjausten kasvavat haasteet.

RAKLI ry



Helena Kinnunen

toimitusjohtaja