



Kokoomuksen valtuustoryhmän, Suomen ruotsalaisen kansanpuolue ryhmän, Keskustan valtuustoryhmän, Kristillisdemokraattisen valtuustoryhmän ja Liike Nyt valtuustoryhmän aloite toimenpideohjelma asuntorakentamisen edistämiseksi Vantaalla

VD/3260/00.02.00.03/2024

Kokoomuksen valtuustoryhmä, Suomen ruotsalainen kansanpuolueryhmä, Keskustan valtuustoryhmä, Kristillisdemokraattinen valtuustoryhmä ja Liike Nyt valtuustoryhmä jättivät seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

”Tammikuussa 2024 Vantaalla aloitettiin vain kymmenen uuden pientaloasunnon rakentaminen. Kerrostalojen työmaiden aloituksia ei ollut ainuttakaan. Näin vähän aloituksia tammikuussa ei ole kertaakaan ollut vuodesta 2007 lähtien, josta tilastotietoa on käytössä. Myönnettyjä asuntorakennuslupia oli puolestaan vain kymmenen, mikä on 50 lupaa vähemmän kuin edellisvuonna. Näin vähän asuntorakentamislupia ei ole kertaakaan myönnetty vuodesta 2007 lähtien.

Asuntorakentamisen romahduksen taustalla vaikuttaa muun muassa korkojen nousu, inflaatio ja heikkenevä suhdanne, jotka ovat supistaneet voimakkaasti uusien asuntojen kysyntää. Asuntorakentamista haittaa lisäksi viime vuosien rakentamiskustannusten voimakas nousu sekä myymättömien valmiiden asuntojen varanto.

Asuntorakentamisen romahdus iskee monella tapaa Vantaalle. Kaupungin tulopuolelle lovea lyövät sekä romahtaneet tulot maanmyynti- ja maankäyttösopimustuloissa että rakentamisesta kertyvien kunnallis- ja yhteisöverotulojen lasku. Aloitusten romahduksen pitkittyminen myös tarkoittaa, että uusia asuntoja valmistuu Vantaalla muutaman vuoden päästä ennätyksellisen vähän. Liian niukka asuntotarjonta voi johtaa asuntopulaan, joka voi vaikeuttaa esimerkiksi vantaalaisten yritysten kasvun edellytyksiä.

Vantaalla on luonnollisesti rajalliset edellytykset vaikuttaa tilanteeseen. Kaupunki voi kuitenkin esimerkiksi kaavoituksen, tontinluovutuksen sekä omistamansa vuokrataloyhtiönsä kautta edistää asuntorakentamisen edellytyksiä. Esimerkiksi Helsinki on linjannut helmikuussa 2024 määräaikaista tonttipoliittisista periaatteista ja muista toimenpiteistä asuntorakentamisen edistämiseksi muuttuneessa toimintaympäristössä. Toimenpiteet liittyvät muun muassa myönteisempään suhtautumiseen tonttien rahoitus- ja hallintamuodon ja varausehtojen muutoksiin, mikäli ne selvästi edistäisivät hankkeen toteutumista.

Vantaankin tulisi pikaisesti valmistella määräaikainen toimintaohjelma edistämään asuntorakentamista kaupungissa. Toimintaohjelman valmistelun yhteydessä olisi tärkeä käydä aktiivisesti ja pikaisesti keskustelua myös Vantaalla toimivien rakentajien kanssa. Vantaan tulisi myöntää joustoja sellaisiin tontinluovutusten, maankäyttösopimusten ja kaavojen asettamiin ehtoihin, jotka edistäisivät hankkeiden toteutumista. Joustojen käytön ehtona voisi olla kohteiden rakentamisen käynnistäminen tietyn ajanjakson aikana. Rakentamista tukisi myös lupaprosessien vauhdittaminen sekä sellaisen yksityisen maan kaavoittamisen priorisointi, jossa rakentaminen voitaisiin käynnistää nopeasti (esimerkiksi pientalorakentaminen). Pienempien pientalokaavojen osalta voitaisiin myös uudistaa päätöksentekoprosessia nykyistä nopeammaksi.

Vantaa voisi luovuttaa tontteja esimerkiksi Helsingin tavoin hintakilpailuilla, joissa markkinahinta voisi myös laskea jonkin verran. Ehtona kuitenkin tulisi olla rakentamisen nopea käynnistyminen. Määräaikaisia alennuksia voitaisiin soveltaa myös maankäyttösopimuskorvauksiin edellyttäen kohteiden rakentamisen aloittamista tiettyyn ajankohtaan mennessä.



Kaupunki voisi myös höllentää tontinluovutusten ehtoja (mm. sallia yhtiömuotoisten tahojen ostaa useampia asuntoja) ja myöntää helpotuksia maankäyttösopimusten ehtoihin esimerkiksi hallintamuotojen ja huoneistotyyppien jakaumasta.

Yksi keino voisi olla myös kaupungin tarjoamat valinnaiset vuokratontit, joista ei esimerkiksi perittäisi lainkaan vuokraa kolmen tai neljän ensimmäisen vuoden ajalta. Kaikkien joustojen käytön ehtona olisi rakentamisen käynnistäminen tietyssä määräajassa.

Lisäksi kaupungin tulisi arvioida ympäristöministeriön asettaman Ara:n kehittämistyöryhmän ajatusta yksittäisten asuntojen ostamisesta segregaaion torjumiseksi. Tässä suhdannetilanteessa VAV voisi esimerkiksi ostaa ns. nippukaupoilla hajautetusti ja edullisesti asuntoja vuokrauskäyttöön. Koska asunnot eivät olisi rajoitusten piirissä, ne olisi myös mahdollista myydä myöhemmin myydä edelleen.

Me aloitteen allekirjoittaneet valtuustoryhmät ja valtuutetut esitämme, että Vantaa laatii ja toteuttaa pikaisesti toimenpideohjelman asuntorakentamisen edistämiseksi Vantaalla.

Kaupunginvaltuusto 22.4.2024 § 20

Päätös:

Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmistettavaksi.

Liite:

- allekirjoitettu Kokoomuksen valtuustoryhmän, Suomen ruotsalaisen kansanpuolueryhmän, Keskustan valtuustoryhmän, Kristillisdemokraattisen valtuustoryhmän ja Liike Nyt valtuustoryhmän aloite toimenpideohjelma asuntorakentamisen edistämiseksi Vantaalla