



8.5.2019



HELSINGIN KAUPUNGINVALTUUSTO

Keskustelupöytäkirja

9 – 2019

Kokousaika: 8.5.2019 klo 18.00 – 21.16

Kokouspaikka: Vanha Raatihuone, Aleksanterinkatu 20

Keskustelupöytäkirjaan on kirjattu vain ne kaupunginvaltuuston esityslistan asiakohdat, joissa on käytetty puheenvuoro.



HELSINGFORS STADSFULLMÄKTIGE

Diskussionsprotokoll

9 – 2019

Mötestid: 8.5.2019 kl 18.00 – 21.16

Mötesplats: Gamla Rådhuset, Alexandersgatan 20

I diskussionsprotokollet har antecknats bara de ärenden på stadsfullmäktiges föredragningslista i vilka någon har yttrat sig.



8.5.2019

140 §.....	5
Esityslistan asia nro 5	5
LIIKENNELAITOKSEN JOHTOKUNNAN JÄSENEEN VALINTA.....	5
Valtuutettu Vanhanen	5
141 §.....	5
Esityslistan asia nro 6	5
KOTIKAUPUNKINA HELSINKI 2016 -OHJELMAN SEURANTARAPORTTI 2019.....	5
Apulaispormestari Sinnemäki	5
Valtuutettu Pennanen	8
Valtuutettu Modig (vastauspuheenvuoro)	9
Valtuutettu Pennanen (vastauspuheenvuoro).....	9
Valtuutettu Modig (vastauspuheenvuoro)	10
Valtuutettu Arhinmäki.....	10
Valtuutettu Vuorjoki.....	12
Valtuutettu Heinäluoma	13
Valtuutettu Niskanen.....	14
Valtuutettu Arhinmäki (vastauspuheenvuoro).....	15
Valtuutettu Modig (vastauspuheenvuoro)	16
Valtuutettu Karhuvaara (vastauspuheenvuoro)	16
Valtuutettu Arajärvi (vastauspuheenvuoro).....	17
Valtuutettu Lovén (vastauspuheenvuoro)	17
Valtuutettu Niskanen (vastauspuheenvuoro).....	18
Valtuutettu Kaleva (vastauspuheenvuoro)	18
Valtuutettu Arhinmäki (vastauspuheenvuoro).....	19
Valtuutettu Vuorjoki (vastauspuheenvuoro).....	19
Valtuutettu Malin	20
Valtuutettu Oskala (vastauspuheenvuoro).....	21
Valtuutettu Karhuvaara (vastauspuheenvuoro)	22
Valtuutettu Meri (vastauspuheenvuoro).....	22
Valtuutettu Malin (vastauspuheenvuoro)	23
Valtuutettu Arajärvi (vastauspuheenvuoro).....	23
Valtuutettu Muttilainen (vastauspuheenvuoro).....	23
Valtuutettu Meri (vastauspuheenvuoro)	24
Valtuutettu Modig.....	24
Valtuutettu Pajunen	26
Valtuutettu Oskala	27
Valtuutettu Vepsä (vastauspuheenvuoro).....	28
Valtuutettu Arajärvi	28
Valtuutettu Oskala (vastauspuheenvuoro).....	29
Valtuutettu Meri (vastauspuheenvuoro).....	30



8.5.2019

Valtuutettu Arajärvi (vastauspuheenvuoro).....	30
Valtuutettu Tuomas Rantanen (vastauspuheenvuoro).....	31
Valtuutettu Meri (vastauspuheenvuoro).....	31
Valtuutettu Lovén.....	32
Apulaispormestari Sinnemäki	33
Valtuutettu Nygård	34
Valtuutettu Soininvaara.....	35
Valtuutettu Sazonov.....	36
Valtuutettu Meri.....	37
Valtuutettu Tuomas Rantanen (vastauspuheenvuoro).....	38
Valtuutettu Peltokorpi (vastauspuheenvuoro)	38
Valtuutettu Vepsä (vastauspuheenvuoro).....	39
Valtuutettu Kaarin Taipale	39
Valtuutettu Särelä	41
Valtuutettu Gebhard.....	42
Valtuutettu Mari Rantanen	43
Valtuutettu Karhuvaara	43
Valtuutettu Turkkila	44
Ledamoten Månsson	44
Valtuutettu Arajärvi (vastauspuheenvuoro).....	44
Valtuutettu Urho.....	44
Valtuutettu Vepsä (vastauspuheenvuoro).....	46
Valtuutettu Peltokorpi (vastauspuheenvuoro)	46
Valtuutettu Vepsä (vastauspuheenvuoro).....	46
Valtuutettu Paavolainen.....	47
142 §.....	48
Esityslistan asia nro 7	48
TOIMITILOJEN VUOKRAAMINEN NCC PROPERTY DEVELOPMENT OY:LTÄ JA SWISS LIFE ASSET MANAGEMENT AG:LTA KULTTUURIN JA VAPAA-AJAN TOIMIALAN KÄYTTÖÖN.....	48
Ledamoten Månsson	48
Apulaispormestari Sinnemäki	48
Valtuutettu Muttilainen	49
Valtuutettu Sazonov (vastauspuheenvuoro)	49
Valtuutettu Särelä	49
Valtuutettu Laaksonen (vastauspuheenvuoro)	50
143 §.....	50
Esityslistan asia nro 8	50
VUOKRAUSPERIAATTEIDEN MÄÄRITTÄMINEN ASUNTOTONTEILLE (VUOSAARI, RASTILA, TONTIT 54010/5 JA 6).....	50



8.5.2019

Valtuutettu Niskanen..... 50



8.5.2019

140 §

Esityslistan asia nro 5

LIIKENNELAITOKSEN JOHTOKUNNAN JÄSENEEN VALINTA

Valtuutettu Vanhanen

Kiitos, puheenjohtaja.

Tähän tosiaan esitetään Sameli Sivosta.

141 §

Esityslistan asia nro 6

KOTIKAUPUNKINA HELSINKI 2016 -OHJELMAN SEURANTARAPORTTI 2019

Apulaispormestari Sinnemäki

Arvoisa valtuuston puheenjohtaja. Hyvät valtuutetut.

Ajattelin itse asiassa lukuisilla kuvilla käydä läpi olennaisia tietoja tästä Kotikaupunkina Helsinki -asumisen ja maankäytön ohjelmasta. Kuvat eivät nyt vielä näy, mutta nyt ne näkyvät. Näin. Lyhyesti ehkä siitä, mikä on toimintaympäristö, missä tilanteessa olemme. Jos ajatellaan asuntojen kysyntää, sitä mikä tarve meillä on erityyppisille asunnoille tässä kaupungissa ja seudulla, niin voidaan todeta, että sekä koko Helsingin seutu, erittäin voimakkaasti pääkaupunkiseutu ja itse Helsingin kaupunki elävät tilanteessa, jossa väestömme kasvaa hyvin voimakkaasti. Tähän on lisäksi laitettu kuva ehkä vähän kontrastinakin siitä, mikä on väestökehitys koko Suomessa. Eli olemme jo vuodesta 2015 lähtien eläneet sellaisessa tilanteessa, jossa koko Suomen väestönkasvu itse asiassa kohdistuu vain tänne pääkaupunkiseudulle, ja muualla maassa väestö vähenee. Tämä tietenkin vaikuttaa siihen, että tarvitsemme koko ajan lisää asuntoja.

Asuntojen hintakehityksestä kaikki ovat varmasti selvillä siitä, että Helsingin ja koko muun maan hintakehitys on eriytynyt voimakkaasti. Meil-



8.5.2019

lä hintojen nousu on jatkunut sitkeästi vuodesta toiseen, kun meillä on maassa hyvin paljon sellaisia alueita, joissa hinnat ovat käytännössä pysyneet samana ja jonkin verran jopa laskeneet. Mutta myös Helsingin osalta meidän tilannettamme luonnehtii se, että hintakehitys on eriytynyt kaupungin sisällä, ja erityisen voimakkaasti hinnat ovat nousseet kantakaupungissa ja kantakaupungin ympäristössä. Kun taas sitten esikaupunkialueella ja lähiöissä hintakehitys on ollut maltillisempaa, tosin näilläkin alueilla kuitenkin nousevaa.

Vuokrien osalta lyhyesti voi sanoa, että kehitys tällä hetkellä on se, että kalleimmilla alueilla vuokrat nousevat hitaammin, ja vuokrien nousu Helsingissä on ollut erityisen nopeaa siellä edullisemmilla alueilla. Kalleimmilla alueilla tilanne varmaan on se, että markkinoilta on enää vaikeampi saada korkeampaa vuokraa.

Mehän olemme jo useiden hallituskausien ajan Helsingissä tehneet sopimuksia valtion kanssa maankäytöstä, asumisesta ja liikenteestä, jossa kaupunkien sitoumukset ovat koskeneet erityisesti asuntotuotannon määrää ja sen sisällä säädeltyä vuokra-asuntotuotantoa. Nyt käynnissä oleva maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuskausi on itse asiassa ensimmäinen kausi, jossa Helsingin seutu kokonaisuudessaan tulee ylittämään niin asuntotuotantotavoitteen kuin kaavoitustavoitteen. Tämä koskien seudun 14 kuntaa. Tämähän näkyy siinä, että asuntotuotanto kaiken kaikkiaan on ennätysmäisellä tasolla.

Muutamia nostoja siitä, mitä asuntomarkkinoilla tapahtuu. Helsingissä hän asutaan kaiken kaikkiaan vuokralla enemmän kuin Suomessa keskimäärin, mutta kyllä meilläkin vuokra-asuminen on erityisesti nuorten asumismuoto. Omistusasuntoihin siirrytään Helsingissä siinä noin 40 ikävuoden tienoilla. Yksin asuvien asuntokuntien määrä, joka myös Helsingissä on hyvin toisella tasolla, paljon korkeammalla tasolla kuin Suomessa keskimäärin, on kasvanut erityisesti sääntelemättömissä vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa. Kaiken kaikkiaan Helsingissä yksin asuvien määrä vähän pidemmällä aikavälillä, noin 10 vuoden aikana, kaikista asuntokunnista ei ole enää ollut voimakkaassa kasvussa, vaikka asumistuen muutokset ovat aivan viime vuoden osalta tuoneet tiettyä kasvua.

Asunnottomuustyö on tärkeä osa asuntopolitiikkaamme. Sitähän on tehty Helsingissä ja koko Suomessa pitkäjänteisesti ja sitkeästi. Tämä on yksin niistä asioista, joihin meitä on katsottu myös muualta Euroopasta, että tuloksemme asunnottomuuspolitiikassa ovat olleet selvästi parempia kuin melkein missään muussa Euroopan kaupungissa ja lähestymistapamme myös on ollut kunnianhimoisempi. Viime vuoden erityinen työ tässä kohtaa on ollut myös se, että olemme tarkentaneet



8.5.2019

asunnottomuuden tilastointia, tehneet sitä hieman eri tavalla kuin ennen, ja itse asiassa tämä tilastointi toi meille sen tuloksen, että asunnottomuus on matalammalla tasolla kuin mitä ehkä tähän mennessä olemmekaan arvioineet.

Tässä koko kuva asuntorakentamisesta Helsingissä 2000-luvulla. Tästä näkyy ainakin se, että vaihtelua on ollut ja sitten toisaalta vuosien 2017 ja 2018 osalta näkyy se, että rakennusluvut ja aloitetut asunnot ovat olleet poikkeuksellisen korkealla tasolla, mikä selvästikin sitten antaa viitteitä siihen, että valmistuneiden asuntojen osalta tulemme tulevina vuosina varmaan pääsemään poikkeuksellisenkin korkeisiin lukuihin nyt kun lupia ja aloituksia on näin historiallisessa mielessä paljon. Helsingissä asuntorakentaminen on kerrostalovaltaista, eli suurin osa uudistuotannostamme tulee kerrostaloihin.

Ehkä yksi asia, joka olettaisin, että kiinnostaa täällä tässä valtuustosalissa. Tässä on vähän pidemmältä aikajanelta lukuja siitä, miltä näyttää kaupungin oma ARA-vuokratuotanto, se pitkän ARAn tuotanto. Näistä luvuista näkee sen, että noista vuoden 2014 ja 2015 hyvin matalista luvuista, vielä vuoden 2016:kin osalta, joissa tässä kaupungin omassa ARA-tuotannossa ei oltu lähellekään asetettuja tavoitteita, niin sitten jos katsomme vuotta 2018 ja vaikkapa sitten arviota siitä, että kuinka paljon ARA-vuokra-asuntoja tänä vuonna valmistuu, niin selvästi näissä luvuissa ollaan menossa parempaan suuntaan määrien osalta. Tässä vielä sitten muutama nosto siitä, että myös ehkä semmoisen tauon jälkeen ARA-tuotantoon ovat palanneet jotkut muut toimijat, eli kaupunki ei enää tee tätä tuotantoa yksin, vaikka on siellä kyllä ehdottomasti suurin toimija.

Kokonaisuudessaan voi sanoa, että jos ajattelee tämän asumisen ja maakäytön ohjelman tavoitteita siitä, mitkä ovat nämä osuudet sääntelemättömässä tuotannossa, vapaarahoitteisessa tuotannossa ja sitten säädellyssä ARA-tuotannossa ja välimuodossa, niin ARA-tuotannon osuus on toteutunut matalampana kuin mitä on tavoiteltu. Nuo äsken näytetyt absoluuttiset luvut ovat selvästi menossa ylöspäin, mutta sitten toisaalta sääntelemätöntä tuotantoa myös on ollut aika paljon, jolloin sen osuus on kasvussa, ja myös välimuoto on jonkin verran tuolla osuudellaan jäljellä siitä valtuuston asettamasta tavoitteesta. Rakenteilla Helsingissä vuoden vaihteessa oli ennätyksellisesti 10 000 asuntoa. Tämä on historiallisesti katsoen myös poikkeuksellisen suuri luku. Tontin varauksia toimijoilla on yli 5 vuoden tuotantoa varten, ja tämä tietenkin ehkä luo sitä näkymää tähän lähitulevaisuuteen, että mahdollisuuksia asuntorakentamiseen ja asuntorakentamisen näkymä myös tästä eteenpäin näyttää kohtuullisen hyvältä.



8.5.2019

Asemakaavojen osalta olemme olleet aika korkealla tasolla historiallisesti katsoen jo useita vuosia. Varsinkin valtuuston ja kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymien kaavojen asuinrakentamisen kerrosala on erittäinkin isoja lukuja. Lainvoimaistuneiden kaavojen osalta ollaan sitten matalammassa luvuissa, koska meillä on tällä hetkellä myös Helsingin hallinto-oikeuden ja korkeimman hallinto-oikeuden käsiteltävänä kohtuullisen iso määrä asuinkerrosalaa. Viime vuonna lainvoimaistuneita kaavoja oli 545 000 kerrosneliömetrin edestä.

Nyt olenkin jo puhunut kohtuullisen pitkään. Jätän ehkä tämän kuvan nähtäväksenne. Siinä näkyy vähän, että mille eri alueille tätä lainvoimaistunutta kaavavarantoa on kohdistunut. Siellä Pasilan Postipuiston uusi alue, maaliikennekeskuksen alue on kaikkein isoin, ja sitten näkee, että itse asiassa aika paljon eri puolilla kaupunkia niin Oulunkylässä, Töölössä, Herttoniemessä kuin Lauttasaressakin on kaavoitettu merkittävä määrä asuinkerrosalaa.

Kiitoksia

Valtuutettu Pennanen

Kiitos, puheenjohtaja.

Meillä on tosiaan paljon näitä rakennuslupia ja aloituksia, mutta viime vuonna jäätiin sekä asuntojen valmistumisen tavoitteesta että tonttien luovutuksen tavoitteesta noin 20 %, ja se on todella vakava epäonnistuminen, kun meillä on niin kriittinen asuntotilanne Helsingissä. Siitä on yksi merkki se, että me koemme muuttotappiota naapurikuntiin. Ihmiset eivät enää halua tai pysty asumaan täällä, kun täällä on niin kamalan kallista. Tästä herää kysymys, että onko oikeasti rakennusosalalla tarpeeksi kilpailua. Tämähän on rakennusliikkeiden etu, että valmistetaan vähän liian vähän niitä asuntoja. Hinnat pysyvät tosi korkealla, saadaan hyvät voitot, rakennusliikkeet ovat rikkaita.

Ehdottaisin tässä, että ylimääräistä sääntelyä karsittaisiin ainakin 3 osalta. Yksi on rakennuskortistot eli rakennussääntely Suomessa, jota voitaisiin harmonisoida niin että se olisi samanlaista kuin EU:ssa muutoin mahdollisimman pitkälti, että ulkomaiset rakennusliikkeet pääsevät tänne tekemään niitä taloja. Sitten toinen juttu on, että taloyhtiöille voitaisiin antaa oikeus päättää kaavoitettujen tonttien rakennusoikeuden lisäämisestä. Näin tehtiin Mellunmäessä, ja saatiin uudet kodit putkiremontin hinnalla ja samalla rakennusoikeus kolminkertaiseksi sille tontille. Eli sinne tehtiin ihan uudet talot, 3 kertaa lisää neliöitä. Jos annettaisiin taloyhtiöiden päättää tästä ihan itse, niin tänne syntyisi todella pal-



8.5.2019

jon lisää asuntoja. Sitten voisi olla myös mahdollista, että sallitaan toimistojen muutto asunnoiksi taloyhtiön päätöksellä, jos on joku tietty esimerkiksi yli 20 vuotta vanha talo.

Näkisin, että yleisperiaatteena tässä rakentamisessa pitäisi olla, että tehdään mahdollisimman korkeaa asemien lähelle ja jätetään virkistys- ja luontoalueet suuriksi. Eli tehdään paljon asuntoja tiiviisti ja ekologisesti ja säilytetään luonnon monimuotoisuus.

Kiitos.

Valtuutettu Modig (vastauspuheenvuoro)

Kiitos, puheenjohtaja.

Haluaisin valtuutettu Pennaselle kommentoida tätä Mellunmäen tilannetta. Siellähän kyse ei ollut siitä, että taloyhtiö olisi saanut päättää, kuinka paljon rakennusoikeutta he haluavat. Siitä päättää aina kaupunki. Se liittyy tähän lainsäädännön muutokseen siitä, että nyt lainsäädäntö on muuttunut siten, että purkava uudisrakentaminen ei enää vaadi yksimielisyyttä taloyhtiöissä, joten siihen on paljon helpompi päästä. Se on hyvä muutos Helsingin kannalta, ja Mellunmäki oli siinä se yksi hanke, johon se kulminoituu. Mutta se tilanne, missä taloyhtiöt itse päättäsivät omasta rakennusoikeudestaan ja sen määrästä, niin tämä olisi aikamoinen villi länsi.

Usein myös helposti ajatellaan, että muuttamalla vain kaikki toimistot asunnoiksi me pystyisimme nopeasti helpottamaan tätä asumisen kalteuden tilannettamme. Toki sellaisia kohteita löytyy, ja siellä, missä se on järkevää, se kannattaa tehdä, mutta kun kaupunkisuunnittelu on kokonaisuus. Jos me olemme suunnitelleet työpaikka-alueen, niin sinne on suunniteltu tietynlainen liikenne. Siellä ei ole palveluita, siellä ei ole päiväkotia, siellä ei ole terveyskeskuksia eikä välttämättä ole kaupallisia palveluita. Joten kaupunkirakenne pitää pitää mielessä siinä, kun me haluamme konvertoida ja muuttaa käyttötarkoitusta

Valtuutettu Pennanen (vastauspuheenvuoro)

Kiitos, puheenjohtaja.

Niin eli täällä Mellunmäessä, siis toki kaupunki myönsi sen luvan, mutta kyllähän voisi tehdä niin, että taloyhtiö voi samoissa puitteissa, tietyissä reunaehtojen puitteissa itse päättää siitä. Semmoinen muutos olisi ihan



8.5.2019

mahdollinen, ja siinä on ne reunaehdot määritelty, niin se ei johda mihinkään villiin länteen.

Sitten tämä toimistojen muuttaminen. En nimenomaan sanonut, että kaikki muutettaisiin, vaan että esimerkiksi yli 20-vuotiaat toimistotalot voitaisiin muuttaa. Siinähan on selvä idea, kun rakennetaan toimistotalo, se on aluksi toimistokäytössä, ja sitten riittävän monen vuoden päästä voitaisiin antaa taloyhtiölle se vapaus, mikä tarkoittaisi, että niitä toimistoja toki riittää, mutta voivat sitten lisätä myös asuntojen määrää tarvittaessa.

Kiitos.

Valtuutettu Modig (vastauspuheenvuoro)

Kiitos, puheenjohtaja.

Valtuutettu Pennaselle haluaisin todeta, että siis olette varmaan huomannut, että meillä on tällä hetkellä ollut iso työ siinä, että päiväkotipaikkojemme, varhaiskasvatuspaikkojemme määrä ei ole riittävä. Me emme ole osanneet, vaikka me olemme tienneet, mitä kerrosneliömääriä rakennusoikeuksia me olemme minnekin suunnitelleet, me emme silti ole pysyneet mukana siinä, että ne palvelut olisivat olleet riittävät niillä alueilla. Varsinkin niillä alueilla – esimerkkinä Lauttasaari – jossa olemme muuttaneet paljon toimistoja asunnoiksi ja lisänneet rakennusoikeutta tiettyihin kohteisiin, ne paikkamäärät jäivät jälkeen. Tämä on esimerkki siitä, että sen järjestyksen täytyy olla se, että me itse kaupunkina suunnittelemme kaupunkirakenteemme niin että meillä on se tarvittava infrastruktuuri niin liikenteen kuin palveluiden puolesta ja mitoitamme yhteen ne palvelut ja ne annetut rakennusoikeudet. Jos me antaisimme taloyhtiöiden päättää rakennusoikeuksista, meillä ei olisi mitään saumaa pysyä mukana ja mitoittaa ja sijoittaa palvelumme oikein.

Valtuutettu Arhinmäki

Arvoisa herra puheenjohtaja.

Kun keskustelemme asuntopolitiikasta, keskustelemme aivan keskeisestä asiasta kaikkien helsinkiläisten näkökulmasta. Asumisen kohtuuttoman korkea hinta, asui sitten omistuksessa, vuokra-asunnossa tai välimuodossa, on suurimpia ongelmia Helsingissä. Se näkyy siinä, että on vaikeuksia tulla palkalla toimeen. Se näkyy siinä, että on vaikeuksia



8.5.2019

tulla eläkkeellä toimeen. Se vaikeuttaa lapsiperheiden elämää. Monien ihmisten. Pelkästään se, joka annetaan lääkkeeksi tälle, on, että rakennetaan mahdollisimman paljon. Se ei yksin ratkaise tätä ongelmaa, vaan oleellista on myös se, mitä rakennetaan. Oleellista on se, kuinka paljon voi, kun asuntoja rakennetaan, vetää välistä. Se, mikä on välistä vetämistä, ihan siis markkinoihin liittyvää välistä vetämistä, on se, mikä on kustannusten ja sitten vuokra-asunnoissa vuokran välinen erotus.

Kaupungin omissa ARA-vuokra-asunnoissa on omakustanneperiaate, jossa asukkaat maksavat jokaisen euron ja jokaisen sentin asumisestaan niin pääomakuluja kuin hoitokuluja. Ainoa tavallaan tuki on se, että tontin vuokra on 20 % alempi kuin muissa taloissa. Se, mikä on erotus sitten tähän vapailla markkinoilla omakustanteeseen, on se, jonka saa se, ketä omistaa asunnot. Esimerkiksi kun SATOa tänä päivänä omistaa, pääomistajana yli puolet siitä omistavat ulkomaiset pääomasijoittajat, niin ne voitot valuvat ulkomaille, ja monesti vielä asumistuella me tuemme niitä, jotka asuvat näissä asunnoissa. Sama on entisen VVO:n kohdalla niistä, jotka ovat ARA-sääntelystä vapautuneet, joissa on nostettu vuokria. Eläkeyhtiöt, ammattiliitot saavat niistä sen hyödyn.

Arvoisa herra puheenjohtaja.

Sen vuoksi on aivan oleellista, missä määrin meillä on säänneltyä asuntotuotantoa. Kun edellistä asunto-ohjelmaa hyväksyttiin, esitimme, että 25 % ARA-tuotantoa, joka tuli asunto-ohjelmaan, olisi nostettu siihen, että kolmasosa. Silloin valitettavasti emme saaneet tukea muilta poliittisilta ryhmiltä. Vielä huolestuttavampaa on se, että kuten apulaispormestari Sinnemäen esityksestä kävi ilmi, me olemme vuosi toisensa perään jääneet jälkeen tästä ARA-tuotannosta. Ongelma on myös se, että nytkään emme, vaikka olemme nostaneet ARA-tuotannon osuutta, vieläkään pääse siihen 25 %:iin, mitä olemme yhdessä, jota täällä on enemmistö päättänyt tavoitteeksi. Ja kun joka vuosi jäädään jälkeen, niin missään ei ole sitä vuotta, jolloin yritetään joskus ottaa kiinni sitä. Jonain vuonna edes tehtäisiin merkittävästi enemmän ARA-tuotantoa, jotta otettaisiin edellisten vuosien aukkoa kiinni. Sen vuoksi tulevassa asunto-ohjelmassa pitäisi merkittävästi nostaa omakustanne-ARA-vuokra-asuntotuotantoa. Se olisi nimenomaan tavallisten työssä käyvien helsinkiläisten etu. Erityisesti se näkyi yhdessä kalvossa, joka oli mielenkiintoinen. Hintakehitys vuokra-asunnoissa. Nimenomaan lähiöissä vuokrat ovat nousseet kovempaa tahtia ja nimenomaan niissä asunnoissa, joissa on matalammat vuokrat. Eli niillä, joilla ei ole varaa kuin mataliin vuokriin, vuokrat ovat nousseet kaikkein eniten. Tämä ei yksin tietenkään ratkaise asunto-ongelmaa, vaan meidän pitää miettiä myös muita muotoja. ARA-tuotannon ongelma on se, että siinä on nämä rajoitukset, kuinka paljon voi maksaa, ja niihin on vaikea



8.5.2019

päästä. Sen vuoksi pitäisi meidän mielestämme harkita sitä, että tässä välimuodossa alettaisiin tehdä myös kaupungin omakustannevuokra-asuntotuotantoa, joka olisi kalliimpaa kuin ARA-tuotanto, mutta edelleen omakustannetuotantoa. Tällä me saisimme laajennettua merkittävästi kohtuuhintaista vuokra-asuntotuotantoa. Yksin se, että rakennetaan paljon, ei ratkaise asunto-ongelmaamme, vaan me tarvitsemme huomattavasti enemmän omakustannevuokra-asuntotuotantoa.

Valtuutettu Vuorjoki

Arvoisa puheenjohtaja. Hyvät valtuutetut.

Kaikkein suurimpia ongelmiamme tässä kaupungissa ovat ne, mitkä liittyvät asumiseen: asumisen korkea hinta ja asunnottomuus. Tässä on tietenkin hyvin monta suuntaa, monta asiaa, jotka tähän vaikuttavat. Yksi asia on se, millä tavalla me pystymme vaikuttamaan kaikkien ihmisten asumiseen tässä kaupungissa. On hieno juttu, että me olemme pystyneet selvästi lisäämään asuntotuotantoa. Kuitenkin on ihan täysin kiistatonta, että meillä on valtava pula kohtuuhintaisista vuokra-asunnoista, ja tätä vuokra-asuntojen osuutta meidän pitää lisätä tuntuvasti. Tätä problematiikkaa valtuutettu Arhinmäki tässä äsken avasi hyvin.

Tähän kaikkien helsinkiläisten asumiseen liittyy myös kysymys segregatiosta, ja tässä seurantaraportissa huolestuttavaa oli se, että segregoituminen eri asuinalueitten välillä ei ole vähentynyt, vaan se on pikemminkin hiukan kasvanut ihmisten sosioekonomisen aseman mukaan. Tässä nämä toimenpiteet, joita tuotiin esille, että pyritään nostamaan joidenkin asuinalueitten profiilia, joissa tämä ongelma on jo syntynyt, niin tietenkin ne ovat varmasti tärkeitä toimenpiteitä, mutta me emme voi pelkästään tällä tavalla ikään kuin paikkaamalla tätä ongelmaa ratkaista. Sen takia pitää ottaa hyvin vakavasti se, miten me pääsemme kiinni niihin eriytymisen juurisyihin ja miten me pystymme vaikuttamaan niihin ja ehkäisemään asuinalueitten eriytymistä jo ennalta.

Sitten toinen kysymys on se, että meillä on paljon ihmisiä, jotka tarvitsevat erilaista tukea omaan asumiseensa, jotta asunnon saaminen onnistuu tai asuminen onnistuu. Meidän pitää pystyä vastaamaan näitten ihmisten tarpeisiin. Tässä seurantaraportissa nostettiin esille kehitysvammaisten ihmisten asuntojen lisääminen. Nyt on siirrytty laitosasumisesta erilaiseen palveluasumiseen ja tällä tavalla pyritty siihen, että kaikilla kehitysvammaisilla ihmisillä olisi oikeus omaan asuntoon. Tässä kuitenkin on hyvin tärkeätä muistaa se, että puhutaan ihmisistä, jotka tarvitsevat paljon tukea ja apua arjessa, ja jokaisella heistä pitää olla



8.5.2019

oikeus siihen tukeen ja apuun, minkä he tarvitsevat. Sen takia on erittäin tärkeä kysymys, että meillä on riittävän vahva henkilöstö kaikissa näissä palveluasumisen yksiköissä ja kaikissa näissä tuetuissa asunnoissa.

Meillä on myös monista muista syistä tukea tarvitseville ihmisille erilaisista tuettua asumista, ja olen tässä salissa aika monta kertaa aikaisemminkin nostanut esille sen ison ongelman, että meillä on tuettuun asumiseen pitkät jonot. Meillä esimerkiksi mielenterveyskuntoutujien, päihdekuntoutujien asumiseen, asunnottomien tuettuihin asuntoihin on pitkät jonot, ja tämä on sellainen asia, joka tuottaa hyvin isoja sosiaalisia ongelmia ja josta ei hyödy oikeastaan kukaan. Me viime budjetin yhteydessä tai siis tämän vuoden budjetin yhteydessä päätimme, että tehdään selkeä suunnitelma asunnottomuuden poistamiseksi ja myös aloitetaan näiden jonojen purku. Nyt minä haluaisin kysyä asianomaiselta apulaispormestarilta 2:ta asiaa. Ensinnäkin se että miten me pidämme huolta siitä, että kehitysvammaisten asumisessa on asukkaille riittävä tuki jatkuvasti, ja se tuki on riittävän vahvaa, ja sitten toisaalta millä tavalla tämä tuetun asumisen jonojen purku etenee?

Kiitos.

Valtuutettu Heinäluoma

Kiitos, puheenjohtaja.

Kiitos edellisille puhujille, valtuutettu Vuorjoelle ja Arhinmäelle. Mielestäni molemmat pitivät aivan erinomaisia puheenvuoroja täältä pöntöstä. On todella niin, että kyllä tässä asuntopolitiikassa me olemme tämän kaupunkipolitiikkamme aivan keskiössä, ja tästä onkin tärkeä käydä paljon keskustelua. Ehkä positiivisena huomiona, niin kyllähän asuntorakentaminen on meillä ollut viime vuosina ennätyskorkealla tasolla, ja tämä on hieno asia, ja tätä pitää jatkaa myös tulevinä vuosina. Mutta sitten 2 hieman huolestuneempaa näkökulmaa, joista ensimmäinen liittyy tähän ARA-tuotannon tavoitteesta jäämiseen jälkeen. Tämä ei tietysti ole millään tavalla hyväksyttävä tilanne, ja meidän täytyy nyt huolella keksiä ne keinot, joilla tämä ARA-tuotanto saadaan kasvuun.

Toinen keskeinen huomio liittyy tähän segregaaion kasvamiseen. Meillä eriytyminen on tässä kaupungissa voimakkaasti lisääntynyt tulotason mukaan, ja sitten toisena asiana on tämä vieraskielisten osuuden ja alueiden välisten erojen kasvu. Nämä molemmat ilmiöt täytyy nyt ottaa vakavasti ja vaatia sekä kaupungin omia toimenpiteitä että sitten valtion tason ratkaisuja näiden ilmiöiden torjumiseen. Ratkaisuna tietysti tässä



8.5.2019

kaupungin omassa keinovalikoimassa on tämä kohtuuhintaisen asuntotuotannon määrän lisääminen, tavoitetason nostaminen korkeammalle. Siitä olen iloinen, että järjestelmässä taitaa ollakin ponsi tähän liittyen, jolle toivon tukea muilta valtuutetuilta.

Meillähän tulevat nämä maapoliittiset linjaukset nyt tulevilla valtuustokaudella vielä ratkaistavaksi, ja toivon todella, että tämä sali ottaa toisissaan tämän kohtuuhintaisen asuntotuotannon nostamisen ja sitä kautta pyrkii keskeisesti tarttumaan tähän asumisen hinnan kasvuun ja rajoittamaan sitä. Tuntuu, että näissäkin eduskuntavaaleissa, kun puhuttiin kaupunkipolitiikasta, niin eniten tuli palautetta asumisen hinnan kasvuun ja huoleen siitä, miten täällä kaupungissa kaupungin omat työntekijät pystyvät tulevaisuudessa asumaan. Toivoisin myös, että olisimme valmiita pohtimaan näitä uusia keinoja asumisen hinnan kasvun rajoittamiseen, ja tässä mielessä ajattelisin, että esimerkiksi asumis-osuuskuntien lisääminen voisi olla yksi ratkaisu lisätä kohtuuhintaista asuntotuotantoa ja lisätä myös tällaista uutta yhteisöllistä asumista.

Lopuksi haluaisin vielä nostaa näitä positiivisia esimerkkejä tästä kaupungista. Oma kotikaupunginosani Myllypuro, jossa on monipuolisesti tehty tätä kehittämistyötä, tuotu asuntotuotantoa, tuotu kohtuuhintaista asumista, mutta sitten myös muilla keinovalikoimilla. Tässä erityisesti tämä ammattikorkeakoulun, Metropolian sijoittaminen Myllypuroon on tuonut hienolla tavalla uutta draivia ja kiinnostusta tähän Itä-Helsingin lähiöön, ja nyt siellä on valtava määrä opiskelijoita, jotka elävöittävät koko Itä-Helsinkiiä – sekä Myllypuroa, Kontulaa että Mellunmäkeä.

Valtuutettu Niskanen

Kiitos, puheenjohtaja. Arvon valtuusto.

Suurin syy siihen, että Helsingissä asumiskustannukset ovat tosi korkealla, on se, että asuntomarkkinoilla kysyntä ja tarjonta eivät kohtaa tällä hetkellä kunnolla. Huolimatta siitä, mitä vasemmistossa ajatellaan, asuntomarkkina on myös markkina, ja siellä sillä, mikä on kysyntä ja tarjonta, on vaikutusta hintoihin. Asuntoja on pitkään rakennettu liian vähän suhteessa niiden kysynnän kasvuun täällä Helsingissä. Tämä on se perusongelma. Se, että tätä ongelmaa yritetään ratkaista kaupungin omalla tuetulla asuntotuotannolla, ei ole yksi ratkaisu tähän ongelmaan. Tässä järjestelmässä on ainakin 2 keskeistä ongelmaa minun nähdäkseni. Se on se, että tämä järjestelmä on epäavoin ja epäyhdenvertainen. Epäavoin tämä on siinä mielessä, että tuetussa asuntotuotannossa ne tuet, mitä annetaan asuville, ovat piilossa. Se, jos me vuokraamme tai myymme asunnon alempaan hintaan kuin markkinahinta tai



8.5.2019

markkinavuokra, on käytännössä sama kuin vuokrattaisiin tai myytäisiin markkinahintaan ja annetaan setelitukku käteen. Se on tuki siinä missä muukin. Tässä järjestelmässä se ei ole millään tavalla avointa, kuinka paljon näitä tukia saavat ihmiset ja ketkä niitä saa. Epäyhdenvertainen tämä systeemi on siinä mielessä, että näitä tuettuja asuntoja ei tietenkään riitä kaikille, joten muut joutuvat joka tapauksessa asumaan siellä markkinahintaisissa asunnoissa. Hitas-järjestelmä on minusta tässä kaikista paras huono esimerkki, kun kämppiä kirjaimellisesti arvotaan.

Ratkaisu on siis, että meidän pitää rakentaa ylipäättään huomattavasti enemmän, jotta asuntojen tarjonta pystyy vastaamaan siihen kysyntään. Hyvä, että tässä Helsingissä juoksua on parannettu. Viime vuoden vaihteessa rakenteilla oli yhtä aikaa jo 10 000 asuntoa verrattuna vuoden takaiseen 7 000:een. Viime vuonna uusia asuntokohteita aloitettiin myös 60 % enemmän kuin 2010-luvun keskiarvo. Meidän on joka tapauksessa jatkettava tätä, että lisätään rakentamista, jotta saadaan nämä kysyntä ja tarjonta kohtaamaan paremmin asuntomarkkinoilla ja sitä kautta pidetään hinnat kohtuullisina. Meidän on myös uskallettava rakentaa nykyistä korkeammalle, kuten valtuutettu Pennanen hyvin sanoi puheenvuorossaan. Sitten jos ja kun me haluamme tukea asumista, niin se on sitten erillinen kysymys. Se kannattaa tehdä suoraan tukemalla asumista, jolloin ne kriteerit ovat avoimet ja yhdenvertaiset.

Sitten vielä lyhyesti sanon tästä segregatiosta, mistä tuossa seurantaraportissa puhutaan myös paljon, eli siitä, että asuinalueet eriarvoistuvat Helsingissä. Tämä uhka on siis täysin todellinen, ja minusta on hyvä, että sitten kun meillä on näitä ARA-asuntoja, niin me harjoitamme tätä sosiaalisen sekoittamisen politiikkaa. Mutta sen kuitenkin haluan sanoa, että kaikista tärkein keino ehkäistä segregatiota Helsingissä on pitää maahanmuuton kokonaisvolyymi riittävän alhaisella tasolla, jotta tulijoiden on käytännössä myös mahdollista kotoutua tänne. Tämä on syytä muistaa segregatiota koskevassa keskustelussa.

Kiitos.

Valtuutettu Arhinmäki (vastauspuheenvuoro)

Arvoisa herra puheenjohtaja.

Ensin valtuutetulle haluan todeta, että segregatio ei ole maahanmuuttokysymys. Se on paljon laajempi kysymys. Jo paljon ennen maahanmuuttoa meillä on ollut segregatiokysymys esillä, ja Helsinki on yksi niistä harvoista suhteellisen suurista kaupungeista, joka on onnistunut siinä, että meillä ei ole mittavalla tavalla eriarvoistuneita alueita, ja se



8.5.2019

on nimenomaan ollut tämän sosiaalisen siis sekoittavan asuntopolitiikan tulosta, ja sitä on syytä pitää jatkossakin kiinni.

Mutta arvoisa puheenjohtaja.

Haluan erityisesti puuttua tähän kysymykseen tuetusta asuntotuotannosta. Minusta on rehellistä puhua omakustanneasuntotuotannosta, koska tätä asuntotuotantoa ei tueta muilta osin kuin ainoastaan näissä ARA-vuokra-asunnoissa 20 %:n alennus tonttivuokrassa. Asukkaat maksavat jokaisen sentin ja jokaisen euron niistä kustannuksista, jotka asumisesta tulee. Sekä pääomakustannuksista että hoitokustannuksista. Kun puhutaan tuetusta, monilla tulee sellainen käsitys, että Helsinki jotenkin maksaisi osan näistä kustannuksista. Näin ei ole.

Valtuutettu Modig (vastauspuheenvuoro)

Arvoisa puheenjohtaja.

Kuten valtuutettu Arhinmäki totesi, ja siihen lisäten, ARA-tuotannolla... Mehän olemme siis Helsingissä onnistuneet segregaatian torjunnassa toistaiseksi melko hyvin, jos verrataan moniin muihin Euroopan pääkaupunkeihin. Yksi elementti, millä me siinä olemme onnistuneet, on tämä asuntotuotantokaumamme, eli että me rakennamme kaikille alueille erityyppisesti tuotettuja asuntoja. Me tuomme sinne myös ARAs.

Toinen tärkeä asia ARAssa ja meidän omassa tuotannossamme on se, että silloin me näemme, mitä rakentaminen maksaa. Koska aivan kuten valtuutettu Arhinmäki totesi, nämä ARA-vuokratilat toimivat omakustanneperiaatteella, eli niistä peritään juuri sen verran vuokraa kuin mitä se on maksanut ja mitä se ylläpito maksaa. Se on meille aika tärkeä tieto.

Sitten tämä korkea rakentaminen. Toivon, että kun me puhumme korkeasta rakentamisesta, niin me olisimme vähän tarkempia siitä, mistä me puhumme. Puhummeko me siitä, että me haluamme 8 kerrokseen 1 kerros lisää kautta linjan, koska korkea rakentaminen tarkoittaa yli 16-kerroksisia rakennuksia, ja sellaisen rakentaminen on erittäin kallista. Sinne ei synny kohtuuhintaista asumista.

Valtuutettu Karhuvaara (vastauspuheenvuoro)

Kiitos.



8.5.2019

Segregaation estämisessä eri omistusmuotojen ja rahoitusmuotojen jakautumisen kohdalla olemme todellakin onnistuneet, kuten tällä on sanottu. Mutta kiinteistöverojen jatkuva nostaminen ja asumistukien järjestelmä pitäisi kyllä perata ihan kokonaan, koska ne molemmat nostavat asumiskustannuksia.

Sitten toinen asia. Meidän pitäisi myös miettiä sitä, että asuntopolitiikka on myös meidän kaupunkimme talouspolitiikkaa. Meillä on tietysti mahdollisuus tehdä tänne paljon tuettua asumista ja paljon asuntoja ihmisille, jotka ovat asuntoa vailla, mutta mistä löytyvät sitten ne maksajat, niin se onkin sitten jo toinen juttu. Nyt juuri kuulin tänään radiosta, että Helsingistä on alkanut vuotaa ihmisiä ulos. Täällä oli yli 3 000 ihmistä, jotka olivat viime vuonna muuttaneet pois. Kuka tietää, mihin he olivat lähteneet.

Valtuutettu Arajärvi (vastauspuheenvuoro)

Arvoisa puheenjohtaja.

Tässä kun järjestelmä yski, ehti aika monta puheenvuoroa edelleni, joten en toista sitä, mitä esimerkiksi Arhinmäki ja Modig tuossa sanoivat toisaalta siitä, mitä kohtuuhintaisen rakentaminen vaikuttaa ja toisaalta, mikä on oikeasti korkean rakentamisen hinta ja merkitys.

Mielenkiintoinen on tietysti tämä ajatus, että Helsingin pitäisi panna rajat kiinni. En ole täysin varma siitä, miten se onnistuu. Lisäksi valtuutettu Niskanen puhui maahanmuuttajista, joista tiedämme, että tarvitsemme heitä varsin paljon, varsinkin niin sanottua työperäistä maahanmuuttoa. Eri asia ovat sitten turvapaikanhakijat, jotka nekin tulevat, kun ovat tullakseen, mutta niiden tarve ei ole aivan sama.

Lisäksi viimeksi huomauttaisin valtuutettu Karhuvaaralle, että asumistuki ei ole tekijä, joka nostaa asumisen hintaa.

Valtuutettu Lovén (vastauspuheenvuoro)

Kiitoksia, herra puheenjohtaja.

Tässä olisin tähän korkeaan rakentamiseen todennut, että aina kun meillä jotain korkeaa rakennetaan, niin yhtä lailla on varsinkin eteläisessä Helsingissä varjostaminen ongelma. Rakennetaan harvemmin niitä rakennuksia. Tehokkaimmillaan meillä mennään umpikortteleilla,



8.5.2019

siinä 8–12 kerrosta, missä on vähän hillitymmät palomääräykset ynnä muut.

Sitten toinen asia. Tässä segregaatiossa maahanmuutto ei ole se tekijä. Asun itse ehkä monikulttuurisimmassa kaupunginosassa, Meri-Rastilassa, ja siellä ei ole erityistä ongelmaa tuottanut maahanmuutto. Siellä se, että on paljon työttömyyttä, ihmisillä on muita ongelmia ja sitten myös se, että siellä asuinrakenne ei ole kovin sekoittunutta vaan on kaupungin korttelei-, ARA-kortteleita, on kovan rahan miljoonalukaaleita meren rannassa ja niin edelleen. Se ei ole kunnan sekoittunutta rakennetta.

Sitten haluan vielä lopuksi todeta, että vaikka me rakentaisimme kuinka paljon grynderimallista vapaarahoitteista asuntoa, se ei tuota yhtään halpaa vuokra-asuntoa, koska aina kun yhtiö rakentaa, se tarvitsee investoinnilleen tuoton.

Valtuutettu Niskanen (vastauspuheenvuoro)

Kiitos, puheenjohtaja.

Pari lyhyttä vastausta noihin vastauksiin. Eli valtuutettu Arhinmäki sanoi tuossa, että tämä omakustanneasuntotuotanto ei sisällä minkäänlaisia tukia. Kyllä se siinä mielessä sisältää tukia, että nämä voitaisiin edelleenkin myydä tai vuokrata markkinahintaan, ja silloin kaupungille tulisi ihan todellista rahaa, ihan todellisia tuloja, millä voitaisiin maksaa ihan todellisten vaikka vanhusten lääkkeitä tai tukea asumista avoimesti ja yhdenvertaisesti kaikille ihmisille. Se on ihan todellinen piilotuki siellä sisällä.

Sitten valtuutettu Modigille. Sanoitte siitä, että korkeasta asumisesta ei synny kohtuuhintaista asumista. Ei tietenkään. Eiväthän uudet asunnot yleensä ole kovin halpoja, mutta se pointti on, että ne lisäävät asuntojen tarjontaa ylipäättänsä tässä asuntomarkkinassa, mikä vaikuttaa laskevasti sitten kaikkien asuntojen hintoihin.

Kiitos.

Valtuutettu Kaleva (vastauspuheenvuoro)

Kiitos, arvoisa puheenjohtaja.



8.5.2019

Ilmeisesti tässä talojen korkeudessa 8, 12 ja 20 kerrosta ovat tietynlaisia kynnyskerroslukuja – osa lainsäädännöstä johtuvia ja osa pelastusmääräyksiä, osa rakentamiskustannuksista johtuvia – joiden jälkeen tämä neliöhinta harppaa vähän ylöspäin. Eli pitäisi pyrkiä siihen 8, 12 tai kerrokseen tai sitten reilusti korkeammalle.

Mutta tässä kun nyt puhutaan aika löyhästi ? segregatio ei riipu maahanmuutosta millään tavalla. Totta kai se riippuu siitä jollakin tavalla. Segregaation torjunnassa Helsinki on onnistunut kohtuullisen hyvin juuri sen takia, että meillä on sekoitettu asuinalueita. Ei ole siis sallittu sinne muodostua tietynlaisia kuplia, tämmöisiä rinnakkaisia yhteiskuntia. Nämä kuplat voivat muodostua myös maahanmuuton seurauksena. Jos samalla asuinalueella asuu pääosin sellaista väkeä, jotka ovat kohtoisin samasta kulttuuripiiristä, he eivät silloin sekoitu tämän kantaväestön taikka muiden kanssa, ja muodostuu tämmöinen rinnakkainen yhteiskunta, joka taas lisää sitä segregatio. Eli kyllä tässä tämmöinen selkeä suhde myös siinä on. On älyllistä löyhyyttä väittää, että tällaista suhdetta ei olisi.

Valtuutettu Arhinmäki (vastauspuheenvuoro)

Arvoisa herra puheenjohtaja.

Ymmärrän hyvin, miksi mahdollisesti kokoomus ja perussuomalaiset ovat löytymässä sieltä äärimmäisestä oikeasta, yhdessä oppositiosta, kun he pystyvät tekemään jokaisesta asiasta maahanmuuttokysymyksen. Kuitenkin tämä segregatian vastainen työ, johon viitattiin, sitä on tehty asuntopolitiikassa vuosikymmeniä – jo paljon ennen kuin maahanmuutto oli edes siinä määrin nähtävissä Helsingissä kuin tänä päivänä.

Mutta arvoisa herra puheenjohtaja.

Haluan korjata sen väärän käsityksen, joka usein esitetään, että asuminen nostaisivat vuokria. Kela on tätä selvittänyt ja tutkinut, ja näin ei ole. Meidän vuokramme ovat huomattavasti korkeammalla tasolla kuin mitä on maksimiasumistuki, ja ne ovat kasvaneet edelleen, vaikka asumistukea on nostettu. Eli niissä ei ole Kelan tutkimusten mukaan yhteyttä.

Valtuutettu Vuorjoki (vastauspuheenvuoro)

Kiitos, puheenjohtaja.



8.5.2019

Tässä valtuutettu Karhuvaara esitti sellaisen ajatuksen, että tämä vuokra-asuminen kaupungin tekemänä on myös taloudellista toimintaa, koska se vie kaupungilta rahaa. Kuitenkin siinäkin ajatus on, että asukkaat maksavat kaikki kustannukset, mitä näistä asunnoista syntyy. Eli se ero ei ole se, että kaupunki jollakin tavalla laittaisi siihen rahaa. Ero on se, että silloin kun meillä on yksityistä vuokra-asuntotuotantoa, niin siitä menee jollekin omistajille voittoa, kun taas kaupungin asumisesta ei. Minä ajattelen, että on ihan täysin perusteltua, että kaupunki tarjoaa kuntalaisille palvelua, jossa asuminen on mahdollista omakustannushintaan, ilman että asukkaat joutuvat laittamaan rahaa näihin voittoihin.

Valtuutettu Niskasen puheenvuorosta tuli sellainen ajatus ikään kuin olisi jotenkin normi tai oletus, että kaupunki harjoittaa taloudellista voittoa tavoittelevaa liiketoimintaa. Mutta tällaista oletusta minun nähdäkseni ei ole, vaan kaupungin perustehtävä on ihan toinen, ja silloin me emme voi ikään kuin verrata kaupungin toimintaa siihen oletukseen, että kaikki meidän toimintamme tuottaisi voittoa.

Valtuutettu Malin

Kiitos. Puheenjohtaja ja hyvät valtuutetut.

Tämä äskettäinen keskustelu tässä oli hyvin kiinnostava, ja tämä oma näkökantani, jonka haluaisin tähän äskeiseen tuoda, on se, että kun me puhumme asumisesta, se ei ole samanlainen rationaalinen markkinakysymys, missä ihmiset menevät markkinoilla ja valitsevat, mikä minulle nyt oli paras vaihtoehto täällä, ja täällä on nyt saatavilla minulle sitä sun tätä. Meillä on ihmisiä, joiden liikkumavara näissä asioissa on hyvin pieni. Heidän ei ole mahdollista muuttaa oikeastaan yhtään mihinkään. He eivät saa uusia asuntoja monista eri syistä. Ellei sitten pitäisi muuttaa kokonaan Helsingin ulkopuolelle, mikä sekään ei välttämättä auttaisi asiaa. Eli todella kyse ei ole samanlaisesta kuluttajavalmiudesta kuin vaikka siinä, että lähdenkö ostamaan uutta puhelinta.

Toisaalta myös voidaan kysyä, ovatko tällaiset hyvin perustavanlaatuiset asiat, kuten asuminen, semmoisia, joissa pitäisi ensisijaisesti miettiä sitä vaikka juuri kaupungille tulevaa taloudellista voittoa vai pitäisikö meidän miettiä sitä, onko ihmisillä mahdollisuus siihen, että heidän ihan perustavanlaatuinen elämäntarpeensa, asumisen tarpeensa täytetään. Eli mielestäni tämä keskustelu oli siinä mielessä vähän hakeilla.

Haluaisin nyt jatkaa vielä tästä, mitä olin alun perinkin sanomassa, ja siis jatkaa ehkä pikkuisen vielä siitä, miksi se on myös huono asia, että



8.5.2019

meillä on näin kallista täällä muutenkin kuin tavallaan tämä, mistä me äsken puhuimme. Eli tämä, että me olemme jo puhuneet siitä, että meillä on palveluissa työvoiman saatavuudessa ongelmaa, mutta myös se, että tämä vaikuttaa meidän ihmisten elämään täällä niin monella tavalla, kun menee kaikki rahat siihen asumiseen. Vaikkapa se, että vuokrien hinta vaikuttaa lapsiperheköyhyyteen. Eli tämä on todella, todella moneen asiaan vaikuttava.

Täällä Paavo Arhinmäki käytti tosi hyvän puheenvuoron siitä, että meillä on mahdollisuus lisätä tätä kohtuuhintaista asuntotuotantoa, kun me vain otamme ne keinot käyttöön. Tämä sääntelemättömän asuntotuotannon määrän lisääminen, jota me nyt olemme tehneet, ei ole laskenut tätä asumisen hintaa. Toinen asia, mitä me emme vielä ole puhuneet täällä eli tämä asuminen ja maankäyttö, ne ovat aivan ratkaisevassa roolissa ilmaston kannalta. Rungas puolet Helsingin kasvihuonepäästöistä syntyy rakennusten lämmittämisestä, ja se on ihan huikea määrä. On tosi olennaista, että energiatehokkuutta lisäävää korjausrakentamista lisätään huomattavasti ja nopeasti. Tässä uudessa rakentamisessa pitää myös sitten lähestyä nollaenergiatasoa. Se, miten me tähän pääsemme oikeasti, ei ole mitenkään yksinkertainen asia. Me tarvitsemme siihen rahaa, joo, resursseja, mutta myös osaamista, ja miten tätä osaamista meiltä löytyy tähän energiatehokkuuden parantamiseen. Esimerkiksi kilpailutuksissamme meidän pitäisi ihan uudella tavalla lähteä miettimään sitä, että nämä toimijat, joita me täällä valitsemme erinäköisiin hankkeisiin, että onko heillä osaamista tehdä nollaenergiarakentamista ja vielä sellaisella tavalla, että esimerkiksi sisäilmaolosuhteet säilyvät hyvänä. Tämä on ollut semmoinen, asia mitä on puhuttu tuolla rakentamisen kentällä jo pitkään, että tässä on vähän osaamisvajetta. Ja toivon, että olemme heräämässä tähänkin kysymykseen, että nyt kun me lähdemme tällaista isoa energiaremonttia tekemään rakennuskantaamme, niin meiltä löytyvät sekä resurssit että osaajat. Toivon, että me jatkamme tätä keskustelua myöhemminkin.

Kiitos.

Valtuutettu Oskala (vastauspuheenvuoro)

Kiitos, puheenjohtaja.

Olen tosi hämmentyneenä kuunnellut taas tätä keskustelua. Vasemmistoliitolle tuntuu olevan ongelma se, että yksityinen taho ylipäätään koskaan tekee mistään voittoa tai omistaa asuntoja Helsingissä. Valtuutettu Malin sanoi, että asunto ei ole hyödyke, jossa olisi markkinat. Elääkö valtuutettu Malin mahdollisesti samassa maassa ja kaupungis-



8.5.2019

sa kuin minä? Markkinoilta minä ostin asuntoni. Markkinat löytyvät myös vuokra-asunnoille. Niitä löytyy eri kokoisia, erilaisia, eri muotoja, rivitaloja, omakotitaloja, kerrostaloja, ja erityisesti niitä on eri hintaisia. Kyllä meillä on ihan oikeat ja elävät markkinat asunnoille. Ne eivät ole ehkä aivan samanlaiset kuin juustomarkkinat tai silakkamarkkinat, mutta kyllä meillä on ihan aidot markkinat, joissa myös tuotannon määrä sitten vaikuttaa siihen asuntojen hintaan. Jos lapsiperheillä ei ole varaa perheasuntoon, tuetaan sitä lapsiperhettä. Se on ihan oikein ja se on ihan tarpeen, mutta toivottavasti tällä perusteella ei kuitenkaan väitetä, että meillä ei olisi markkinoita asunnoille.

Valtuutettu Karhuvaara (vastauspuheenvuoro)

Haluaisin korjata äsken Anna Vuorjoen ilmaisun, missä hän sanoi, että kunnallinen vuokra-asuntotuotanto mielestäni pitäisi olla tuottavaa taloutta. En sanonut niin, vaan sanoin, että asumispolitiikka on myös kaupungin talouspolitiikkaa. Ei ole samantekevää, minkä tyyppisiä asuntoja me rakennamme mihinkin. Se tarkoittaa myös, että niihin asuntoihin muuttaa joko ihmisiä, joilla on korkeat verotulot muiden ihmisten hyödyksi tai ihmisiä, jotka eivät maksa juuri lainkaan veroja ja joiden elämää ihan oikeutetusti tietenkin tuetaan niiden yhä kalliimmalla omaa asumistaan maksavien ihmisten verovaroilla. Sen halusin korjata.

Toinen asia on se, että jos tämä asuntomarkkina muutenkin, asumisen hinta olisi ihmisten tuloihin ja maksukykyyn perustuvaa eikä lainanotto-
kykyyn ja tukiin perustuvaa, niin uskon, että nämä markkinatkin toimisivat paremmin.

Valtuutettu Meri (vastauspuheenvuoro)

Kiitos, puheenjohtaja.

Tätä tulevien hallituspuolueiden keskinäistä kinastelua on mukava kuunnella, ja toki tässä yhteydessä täytyy todeta, että toveri Oskala on täysin oikeassa. Siis tavoite on nähdäkseni meillä kaikilla hyvä, mutta kun suurin ongelma on se, että tämä järjestelmä ei nyt vastaa niihin tavoitteisiin, joita sillä tavoitellaan eli sitä että tämä kohtuuhintainen asuminen kohdistuisi niihin, jotka sitä tukea oikeasti tarvitsevat. Siis Hitas-järjestelmä on täysi farssi, jos tällaista termiä voi käyttää. Myöskään en ole vakuuttunut siitä, että tämä Heka kykenee tällä hetkellä mitenkään turvaamaan sitä, että niitä kohtuuhintaisia eli siis meidän kaikkien veronmaksajien subventoimia asuntoja kohdistuu niille, jotka sitä apua



8.5.2019

tarvitsevat. Eli siis meidän täytyisi ihan periaatteellisella tasolla uudistaa tämä koko asuntopoliittinen ajattelu. Harvaa keskustelua täällä seurattessa tulee semmoinen fiilis, että me emme ole kaikki ihan samalla kartalla, mistä tässä asuntopoliitikassa ja asuntomarkkinoissa on kyse.

Valtuutettu Malin (vastauspuheenvuoro)

Kiitos.

Tarkkaan ottaen sanoin, että asuntomarkkinoilla tai asunnoissa ei toimi samanlainen logiikka kuin vaikka jossain toisessa markkinassa, että voi mennä jonnekin ja minulla on tämän verran rahaa ja minä nyt saan sieltä sillä rahalla jotakin. Vaan meillä on sellaisia ihmisiä, joilla ei esimerkiksi ole luottotietoja, jotka eivät saa asuntoa ollenkaan. Sellaisia ihmisiä, joille syystä tai toisesta ei haluta vuokrata asuntoja ollenkaan. Väärän näköinen henkilö, vääränlainen nimi. Eli kyse ei ole ihan samanlaisesta markkinahyödykkeestä kuin jollakin muulla, että me voimme vain mennä ja lähdemme ostamaan ja hankkimaan asioita. Sitä minä tässä tarkoitin ja sitä myös, että kun me puhumme tästä pelkästään markkinalogiikan kautta, jää näkemättä aika monta asiaa.

Valtuutettu Arajärvi (vastauspuheenvuoro)

Arvoisa puheenjohtaja.

Valtuutettu Oskala tässä kyseli, että eikö meillä todellakaan ole asuntomarkkinoita. Kyllä meillä on asuntomarkkinat, ja ne toimivat suunnilleen sen logiikan mukaan, miten kai markkinoiden pitäisi toimia. Mutta meillä on myös asumisen alue, jolla ei ole eikä edes tarvitse olla markkinoita. Jopa kokoomuksen valtuutettu Karhuvaara täällä luetteli niitä henkilöitä ja henkilöryhmiä, joilla tällaista tarvetta ei ole tai jota ei voi edes edellyttää toimivan markkinoilla. Ehkä tässä viimeksi on sitten juhallista vedota tammikuussa 2019 pidettyyn valtuuston satavuotisseminaariin, jonka teatteriosuudessa Tanneria edustava henkilö totesi, että kunta ei ole liikeyritys.

Valtuutettu Muttilainen (vastauspuheenvuoro)

Kiitos, puheenjohtaja.

Mitä menee asuntomarkkinoihin, joo, onko se oikein, että joutuu hakemaan vielä asumistukea palkan päälle? Ei ole. Toki voidaan myös pu-



8.5.2019

hua siitä, onko palkkaus kuinka tasoissa. Puhutaan tuloeroista. Tähän valitettavasti vaikuttaa moni asia. Mutta nimenomaan kyllä tässä lähde-tään siitä, että jos ainoa vaihtoehto on lähteä hakemaan ikään kuin asuntomarkkinoilta asuntoa, niin sitten ollaan tosi hukassa, Oskala.

Valtuutettu Meri (vastauspuheenvuoro)

Kiitos, puheenjohtaja.

Kyllä tässä nyt toveri Oskala on ollut ainut totuuden torvi tässä keskus-telussa. Siis jos tämä Malinin määritelmä siitä, miksi asuntomarkkinat eivät ole markkinat sen takia että siellä vallitsee – niin kuin ymmärsin tämän – järjestelmällinen diskriminaatio, niin ei kai nyt siihen ongel-maan vastaaminen tämä kohtuuhintainen asuminen ole millään taval-la?

Valtuutettu Modig

Arvoisa puheenjohtaja.

Lopetetaan tämä tahallinen väärinymmärtäminen ja keskitytään asumi-seen. Ensinnäkin minusta tämä seurantaraportti on erittäin hyvin laadit-tu. Siitä kiitos valmistelulle. Tässä on todella hyvin tiivistetty meidän ti-lanteemme, meidän avainlukumme. Tilastot on visualisoitu hyvin. Tämä mielestäni tarjoaa valtuutetuille oikeasti erittäin hyvän työkalun pohtia asumistamme, miettiä niitä keinoja ja käydä siitä laadukasta keskus-te-lua.

Edelleen usein kuulee sanottavan, että kaavoituksemme on liian hidasta. Sen takia asuntoja valmistuu liian vähän, ja sen takia hinnat pysyvät liian korkealla. Mielestäni tästä raportista näkee selvästi sen, että se ongelma ei ole kaavoituksen hitaudessa, vaan se pullonkaula on tontin-luovutuksissa. Me lähentelemme kohta 5 vuoden kaavavarantoa, niin kuin meidän pitääkin, mutta se tontinluovutus on se kohta, missä meillä tökkii. Mehän olemme juuri uudistaneet tontinluovutusperiaattemme mielestäni hyvällä tavalla, mutta meidän pitää edelleen kiinnittää siihen huomiota. Tontinluovutus on erittäin tärkeä työkalu vahvaan maapoli-tiikkaan.

Luvut kokonaisuutena näyttävät ihan hyvältä. Olemme lähempänä ta-voitteitamme, ja tulevat vuodet näyttävät aloitusten ja rakennuslupien suhteen hyvältä. Mutta kun tarkastelee niitä alueita, mihin nämä koh-dentuvat, niin siellä on paljon näitä projektialueitamme, joissa joissain



8.5.2019

olemme päässeet kaavoittamaan aivan puhtaalta pöydältä, jolloin olemme voineet tehdä todella tehokasta ja pystyneet myös hyvin nopeasti rakentamaan niitä alueita. Meidän pitää katse aika pitkällä tulevaisuudessa, ja sitten kun nämä projektialueet on tehty, kun me siirrymme siihen vaiheeseen, missä me postimerkkikaavoitamme, täydennysrakennamme postimerkkikaavoilla, se on hidasta ja se on tehotonta. Sen takia meidän pitääkin kääntää se täysin toisinpäin, koska silloin kun me menemme tekemään täydennysrakentamista vakiintuneeseen asuin ympäristöön, herää aina – ja ymmärrettävästi – asukkaiden vastustus. Se on totta kai, kun se vakiintunut ympäristö muuttuu ja siihen metsään, missä olet tottunut käymään koiran kanssa kävelyllä, tulee talo, niin se herättää ärtymystä.

Mutta mitä jos me käännämme tämän toisinpäin? Jos me kääntäisimme tämän niin päin, että se idea tulee asukkailta itseltänsä, niin silloin ne postimerkkikaavatkin voisivat mennä paljon sujuvammin eteenpäin. Tähän meillä on nyt uusi työkalu: tämä muuttunut lainsäädäntö, purkava uudisrakentaminen. Se on valtava mahdollisuus Helsingille. Näen heti mielessäni useita esimerkiksi juna-aseman seutuja, jotka me voisimme laittaa aika lailla uusiksi tiivistämällä niitä, nostamalla kerroksia ja tuomalla aivan uudenlaisia palveluita, kaupallisia palveluita vaikuttamaan koko sen asuinalueen kehitykseen. Parhaimmillaan tämä purkava uudisrakentaminen tarkoittaa sitä, että taloyhtiöön on tulossa kallis putkiremppeä, kallis julkisivuremppeä, mutta nyt kun enää ei vaadita yksimielisyyttä, näitten taloyhtiöiden on helpompi löytää sellainen päätös, missä he hakevat kaupungilta lupaa purkaa se talo ja rakentaa uusi kaupungin myöntämällä lisärakennusoikeudella. Eli he pystyisivät kustantamaan, pääsemään näistä kustannuksistaan eroon, mitä nämä isot remontit tulisivat. Samalla syntyisi uusia asuntoja ja samalla me pystyisimme kehittämään, kohdentamaan niitä lisärakennusoikeuksia myös juuri sellaisiin kohtiin, missä se on kaikkein edullisinta kaupungin kannalta – missä meillä on liikenneinfra kunnossa, missä meillä on palvelut oikein mitoitettu.

Tämä on minusta sellainen ajatus, jossa molemmat voittavat, ja tähän toivon nyt, että kaupunki pystyy sitten tarjoamaan taloyhtiöille hyvää neuvontaa ja hyvää apua. Koska jos kukaan teistä on koskaan istunut taloyhtiön hallituksessa, niin miettikää, että se porukka rupeaa miettimään, että no niin, puretaanpas tämä talo ja rakennutetaan uusi. Se on aivan massiivinen projekti. Ei siellä ole sitä osaamista. En ole varma, onko isännöintialallamme vielä sellaista osaamista. Tässä täytyy kaupungin pystyä tarjoamaan erittäin hyvää neuvontaa, apua ja tukea, että nämä menevät oikein ja niihin uskalletaan lähteä. Tämän myös totesi ympäristövaliokunta mietinnössään, kun tätä lakialoitetta käsitteli.



8.5.2019

ARA-tuotanto ei vieläkään ole tavoitteessamme, ja näen, että siinä ARASsa se kysymys on se, että meidän pitää pystyä tekemään sitä pitkäjänteisesti niin että pitkällä aikavälillä suhdanteet eivät vaikuta. Koska ei meidän ole järkeä yhteisillä varoilla rakentaa silloin kun se on kaikkein kalleinta. Silloin kun on kaikkein kalleinta, meille syntyy vähiten ARA-asuntoja, joten silloin kun rakentaminen on halvempaa, meidän pitäisi olla viisaita ja osata rakentaa yli sen tavoitteemme, jotta pitkällä aikavälillä pysytään kasassa.

Arvoisa puheenjohtaja.

Vielä yksi huomio. Se, mitä valtuutettu Heinäluoma sanoi Myllypurosta, siitä meidän pitää ottaa oppia. Me pystyimme muuttamaan koko Myllypuron hengen, mielikuvan. En tiedä, onko se nyt tämän keskustelun yhteydessä iloinen asia, että siellä ovat asuntojen hinnat nousseet, mutta se kertoo siitä vetovoimasta, miten se alue nykyään koetaan. Jos mietin sitä Myllypuroa, mikä se oli minun nuoruudessani ja sitä Myllypuroa, mikä on nyt, niin ne ovat kuin 2 eri paikkaa. Tämä meidän on kyettävä tekemään moneen muuhun kaupunginosaan, ja sen takia nämä valitus kehittämiskohteet, nämä asuinalueet, jotka tässä raportissa ovat mukana, ovat erittäin onnistuneita. Haluan sinne myös tätä puurakentamista, joka nyt näyttää lähteneen käyntiin, jota myös Myllypurossa käytimme.

Valtuutettu Pajunen

Arvoisa puheenjohtaja. Hyvät valtuutetut.

Olen samaa mieltä siitä, että tarvitsemme kohtuuhintaista asumista Helsinkiin. Säännellyn asuntotuotannon, esimerkiksi ARA-rakentamisen, osuuden lisääminen ei kuitenkaan ole tehokkain tapa sitä edistää. Enemmän kannattaa hyödyntää markkinoita, yksityistä asuntokantaa ja -tuotantoa ja katsoa onnistuneita esimerkkejä muista maailman kaupungeista. Olen samaa mieltä muun muassa valtuutettu Meren kanssa siitä, että Hitas-järjestelmän pelisäännöt pitäisi uudistaa. On absurdia, että ohjaamme subventoituja asuntoja arpomalla jo ennestään hyvin toimeentuleville kaupunkilaisille. Epätervettä asuntotukijärjestelmäämme pitäisi remontoida valtion tasolla.

Muutama sana asunnottomien tilanteesta, jota sivuttiin raportissa lähinnä tilastointimuutoksen kautta. Eli meidän 2 114 asunnottomallemme pitää saada oma koti. Asunnottomien tuen pitää olla kokonaisvaltaista ja yksilöllistä. Palveluiden pitäisi noudattaa yhden luukun periaatetta, jotta apua saisi samanaikaisesti niin asumisen, työllistymisen,



8.5.2019

mielenterveyden kuin päihdeongelmiin. Asunnottomuuden ennaltaehkäisyssä tarvitaan lisää asumisneuvontaa.

Viimeiseksi kiinnitin raportissa huomion siihen, että väestönkasvumme on 4 800 henkeä vuonna 2018, kun se oli 8 100 vuonna 2017 henkeä ja 2016 noin 7 000. Tätä selitetään osittain tilastoinnin muutoksella, mutta lähtömuutto Helsingistä muihin Suomen kuntiin on myös historiallisen korkealla tasolla. Suuri osa tavoitteistamme ja suunnitelmistamme perustuu oletukseen, että väestö kasvaisi voimakkaammin kuin mikä viime vuonna toteutui. Tämän takia väestönkasvun tilannetta on syytä seurata tarkkaan ja reagoida siihen tarvittaessa.

Kiitos.

Valtuutettu Oskala

Kiitos, puheenjohtaja.

Ehkä ennako ? poiketen en aio nyt puhua mistään markkinoista varsinaisesti sitten lisää. Mielestäni ensinnäkin tämä raportti, joka meille oli tehty, oli ihan todella hyvä, ja siitä tosiaankin kiitos valmistelijoille. Mukavasti taitettu ja kaikkea. Sieltä oli hienoja käppyröitä helppo lukea.

Mielestäni yksi tosi hyvä sivu sieltä oli tämä kehittyvä kerrostalo, ja sitten siinä nostettiin ohjelmassa erityisesti esimerkkinä tämä Koskelan elinkaarikortteli, jossa hyödynnetään syvälämpöä ja osuuskunta-asumista ja jokin konsepti, jossa hoivapalveluja tuodaan uudella tavalla asumisen yhteyteen. Tämä on ehkä valmistauduttaessa siihen seuraavaan tämän aihepiirin neuvottelukierrokseen ja ohjelmaan, joka meille nyt vääjäämättä tavalla tai toisella tässä ensi vuonna, lähivuosina tulee, niin juuri jotain tällaisia uusia konsepteja, uusia ideoita, näitä toivoisin tuotavan keskusteluun paitsi valtuustoryhmien totta kai toimesta niin myös sitten ihan markkinatoimijatkin esittelevät kaikenlaisia konsepteja. Koska se 10 000 asuntoa, johon meillä ensi vuonna on tämä varaus tai tälle vuodelle mahdollisuus tulla, niin se volyyymi on sellainen, että siihen joukkoon mahtuu jos jonkinlaisia kokeiluja.

Yhtenä esimerkkinä tulee mieleen esimerkiksi se SATOn jostain kumman syystä Vantaan perukoille rakennuttama miniasuntotalo. En sano, että juuri sellaisia pitäisi Helsingissäkin kokeilla, mutta kyllä sellaisenkin sijainti olisi paljon parempi nimenomaan Helsingissä jossain hyvin yhteyksien äärellä, missä sitä asuntojen pientä kokoa kompensoi toisaalta se sijainti. Sillä tavalla voidaan päästä asialliseen neliöhintaan tai asialliseen kokonaiskuukausivuokraan, joka muistaakseni se Saton esimer-



8.5.2019

kiksi oli 500 euroa kuussa. Se oli tavallaan suunniteltu siitä lähtökohdasta. Mutta tämä ei ole tietenkään ainoa vaihtoehto ja esimerkki, mitä meillä on. Mielestäni tämä volyymin ja mahdollisuuksien tässä markkinatilanteessa Helsingissä tehdä kokeiluja ovat niin isot, että nyt olisi kiva kuulla kaikki mahdolliset. Sitten erityisesti myös nämä erilaiset hallintomuodot, että millä tavalla kaupunki voi esimerkiksi ryhmärakentamista edistää.

Kiitos.

Valtuutettu Vepsä (vastauspuheenvuoro)

Haluaisin valtuutettu Oskalalle sanoa, että aika hyvä markkinahinta 15 neliön asunnosta 500 euron vuokra. En pidä tällaista asumista ja tätä hintasuhdetta kyllä ihan inhimillisenä.

Kiitos.

Valtuutettu Arajärvi

Arvoisa puheenjohtaja.

Asunto ensin -ajatus on erityisesti täällä valtuutettu Taipaleen aikanaan lanseeraama ajatus, ja se ei koske vain asunnottomia, vaan sen pitää koskea kaikkia kaupunkilaisia. Asuminen on kohtalaisen perustavanlaatuinen seikka. Näistä luvuista, joita meille esiteltiin, näkyy, että ARA-tuotanto on noussut suhteellisen hyvin, ja on hyvä muistaa, että viime valtuustokaudella tavoitetasoa nostettiin sosialidemokraattien ryhmäaloitteen johdosta. Yksi seikka tosin sitten kohtuuhintaisen asumisen nousulle saattaa olla siinä, että HOASin asuntotuotanto siirrettiin tästä välimuotoisesta tuotannosta tänne kohtuuhintaisen asuntotuotannon puolelle, jolloin siellä on syntynyt ikään kuin automaattisesti lisätasoa. Hyvä ajatus oli myös tämä valtuutettu Heinäluoman mainitsema osuustoimintaan perustuva asuntotuotanto. Tosin tämän valtuuston keskustelun perusteella se taitaa olla liian vähän kapitalistinen ajatus.

Wienin kaupunki mainitaan usein kärkisijoilla, kun puhutaan kohtuuhintaisesta asumisesta ja viihtymisestä. Siitähän oli hiljan Helsingin Sanomissa laaja artikkeli, jossa tosin se 5 euron neliövuokra taisi sisältää osittain runollista liioittelua. Mutta joka tapauksessa siellä 49 % väestöstä asuu kohtuuhintaisissa vuokra-asunnoissa, ja selvästi Helsinkiä halvemmilla hinnoilla se on mahdollista. Osittain se tietysti johtuu historiallisista seikoista. Mitään ei voida kopioida suoraan minnekään, mutta



8.5.2019

epäilemättä sieltä voisi olla myös jotain opittavaa. Siellä on oivallettu, että tulorajoihin perustuva sosiaalinen asuntotuotanto ei ole merkki köyhyydestä. Wienin malli maksaa kaupungille toisin kuin tämä Helsingin asumisen järjestelmä, mutta se tuottaa myös taloudellista toimintaa ja takaa esimerkiksi työvoiman saantia toisella tavalla. Tämähän rupeaa olemaan merkittävä ongelma Helsingissä. Wienin malli ei myöskään ole johtanut mihinkään ghettoutumiseen.

Keskivuokra Helsingin kaupungin asunnoissa eli Hekassa on vuonna 2018 ollut hieman vajaa 12 euroa neliömetriltä, ja Tilastokeskuksen tietojen mukaan Helsingissä kovan rahan asuntojen vuokrien mediaani on alueesta ja asunnon koosta riippuen 15–23 euroa, runsaaseen 23 euroon neliöltä kuukaudessa ja korkeimmillaan jopa 30 euroa. No, täällä oli jo tämä ajatuskin siitä, että 30 euroa eli 500 euroa 15 neliöstä voisi olla käypä vuokra. Mutta halutaanko Helsingistä vain kauniiden ja rohkeiden ja rikkaiden kaupunki? Missä asuvat tavalliset ihmiset? Eikö asumisen kalleus vaikeuta myös kasvuyritysten työvoiman rekrytointia? Ei Helsingin yritysystävällisyysstrategia tietääkseni sisällä tavoitetta, että tämä on Suomen tuottavin kaupunki – myös kovan rahan asuntorakentajille, kansainvälisille asuntosijoittajille ja muille vuokrasijoittajille, vuokranantajille.

Kotikaupunkina Helsinki -ohjelman seurantaraportin mukaan 49 % helsinkiläisistä asuu vuokralla, mutta Helsinkiin vuonna 2018 valmistuneista asunnoista vain 22 % oli ARA-asuntoja. Tästä syystä olen tehnyt järjestelmässä näkyvän toivomusponnen. Onko se tarpeen lukea vai riittääkö, että se on...

(Puheenjohtajan välihuomautus.)

...järjestelmässä nähtävissä? Joka tapauksessa sen idea on se, että Helsingin kohtuuhintaisen asuntotuotannon tavoitetaso seuraavassa asumisen ja maankäytön ohjelmassa nostettaisiin nykyisestä 25:stä 40 %:iin.

Valtuutettu Oskala (vastauspuheenvuoro)

Kiitos, puheenjohtaja.

Tätä Wienin mallia on tosiaan nostettu useamman kerran puheisiin, muun muassa Helsingin Sanomien toimesta pariinkin otteeseen. Todetakaan siitä, että se 5 euron – elikkä itse asiassa lähempänä vähän 6 euroa – nettovuokra ei ole tosiaankaan kokonaisvuokra, vaan sen päälle tulee kaikennäköisiä kustannuksia, ja jos asunto sattuu olemaan, esimerkiksi siinä on parveke tai hyvä näkymä, niin se hinta nousee itse



8.5.2019

asiassa helposti noin 10 euroon kokonaisuutena, joka ei ole enää hirveän kaukana siitä Hekan keskivuokrasta, joka oli muistaakseni 11,7 euroa neliö. Sen lisäksi siihen Wienin järjestelmään liittyy sellaisia piirteitä, kuten esimerkiksi että pitää asua ensiksi 2 vuotta Wienissä, hankkia jostain yksityisiltä markkinoilta se asunto. Sitten sen vuokrasopimuksen voi siirtää vaikka lapsilleen. Tästä seuraa se, että 20 vuotta sitten solmitun yhä voimassa olevan vuokrasopimuksen sallittu vuokra on kolmanneksen alhaisempi kuin tänä vuonna solmitun, josta seuraa se, että Wienin järjestelmä lähtökohtaisesti syrjii kaupunkiin ja maahan muuttavia, jossa uudet tulijat joutuvat samaan jonoon 2 vuoden jälkeen kuin missä ovat jo vanhat wieniläiset. Yksityisillä vuokramarkkinoilla asuvista peräti 27 % on tilastojen mukaan pienituloisia, kun Wienin asukkaista vain 14 % on pienituloisia. Eli Wienin järjestelmä ei todellakaan ratko yhtään mitään oikeudenmukaisuuteen ja asumisen kustannuksiin liittyviä ongelmia kokonaisuutena. Sen lisäksi Wienissä rakentamisen tarjonta ei ole pysynyt kysynnän vauhdissa ja asumisen hinta vapailla markkinoilla on noussut 80 % eli tuplasti Helsinkiin nähden tällä vuosituhannella. Eli Wienistä ei ehkä kannata ottaa muuta kuin esimerkkiä, että näin ei kannata toimia.

Valtuutettu Meri (vastauspuheenvuoro)

Kiitos, puheenjohtaja.

Saatoin kuulla väärin tai sitten en ymmärtänyt, mutta kun valtuutettu Arajärvi, että toisin kuin Wienin järjestelmä, Helsingin asumisjärjestelmä ei maksa kaupungille mitään. Minun on ihan mahdollon kuvitella, miten esimerkiksi Hitas-järjestelmä ei maksa meille mitään, kun meillä jää vuosittain miljoonilla euroilla tuloja saamatta. Kai nyt ymmärretään, että verotukikin on meno, vaikkei se käytännössä maksa mitään. Siis saamatta jäänyt tulo on ihan yhtä arvokas kuin samansuuruinen meno. Saattoi olla, etten ymmärtänyt tätä väärin, mutta näin te totesitte. Oliko tässä joku väärinymmärrys vai mikä? Kyllähän Helsingin asumisjärjestelmä maksaa meille veronmaksajille ihan merkittävästi, kun meillä jää saamatta tuloa.

Valtuutettu Arajärvi (vastauspuheenvuoro)

Minun täytyy varmaan toistaa se aiemmin jo esittämäni, että kaupunki ei ole liikeyritys. Lisäksi voidaan todeta, että sanoin puheenvuorossani, että järjestelmiä ei voida sellaisenaan siirtää, ja se on aivan epäilemättä oikea puheenvuoro siinä suhteessa, että totesin myös, että se 5 euroa, mitä väitetään Helsingin Sanomissa aikanaan, ei pidä paikkaansa,



8.5.2019

ja Helsingin Sanomat itsekin on oikaissut sitä. Myöskään en väitä, että kohtuuhintainen asuntotuotanto ratkaisee kaikki asumisen ongelmat, mutta se ratkaisee pienituloisten asumisen ongelmat.

Lisäksi sitten valtuutettu Merille toteaisiin, että puhuin kohtuuhintaisesta asuntotuotannosta, en koko asuntotuotannosta.

Valtuutettu Tuomas Rantanen (vastauspuheenvuoro)

Puheenjohtaja.

Valtuutettu Merelle vain sellainen, yritän havainnollistaa sitä asiaa, että tämä ajatus siitä, että vaikkapa Hitas-tuotanto johtaa kaupungin menetettyihin tuottoihin verrattuna siihen tuottoon, mikä asuntojen myynnissä tai vuokraamisessa kovilla markkinoilla on, niin siinä on sellainen väärinkäsitys, että silloin kun tontti vuokrataan yksityiselle taholle, joka taas edelleen myy niitä asuntoja, niin se voitto menee sille yksityiselle taholle. Kun taas Hitas-tapauksessa sen asunnon alempi hinta ei ole subventiota sille ostajalle veronmaksajien toimesta, vaan se on nimenomaan arvonleikkausta tai hyödyn leikkaamista siitä verrokkiasunnosta, joka on siis myyty vapailla markkinoilla. Se subvention osuus tällä hetkellä, on se, että Hitas-asuntojen tonttivuokra on hiukan alempi. Se tontin tuotto on hiukkasen vähäisempi, mutta näihin myyntihintoihin se ero ei tule. Olen sitä mieltä, että Hitas-järjestelmässä on paljon uusittavaa ja korjattavaa, ja yksi sellainen asia, joka on pöydällä, on se, että pitääkö sieltä ottaa se ikään kuin pieni vuokran subventio-osuus pois. Hyvin voisi olla, niin silloin ei synny tätä ajatusta, että siellä veronmaksajat sitä subventoivat. Mutta väärinkäsitys, joka toistuu koko ajan, on se ajatus, että nimenomaan se halvempi hinta olisi se subventioelementti. Halvempi hinta on vain sen takia, että silloin grynderi ei saa niin isoa voittoa siitä kuin vapailla markkinoilla saa.

Valtuutettu Meri (vastauspuheenvuoro)

Kiitos, puheenjohtaja.

Valtuutettu Rantanen on täysin oikeassa. Helsingin kaupunki tilasi viime vuonna VTT:n Seppo Laaksoilta, joka on kaupunkimaantieteeseen ja kaupunkitaloustieteeseen erikoistunut tutkija, raportin, jossa Laakso toteaa yksiselitteisesti, että ilman muuta myös Hitas-asunnoissa tonttivuokra-alennus, mikäli sitä on, kanavoituu asunnon omistajille alempana hoitovastikkeena verrattuna hoitovastikkeeseen vastaavilla sääntelemättömään tuotantoon luovutetuilla tonteilla. Kotitalouksien tasave-



8.5.2019

roisen kohtelun näkökulmasta voidaankin kysyä, miksi hyvin saavutettavissa, vetovoimaisissa sijainneissa on tarvetta subventoida joitakin asunnonomistajia, joilla ryhmänä ei ole osoitettu olevan tuen tarvetta ja jotka sosioekonomiselta jakaumaltaan vastaavat likimäärin rajoittamattoman tuotannon omistusasujien rakennetta. Seppo kysyy erittäin hyvän kysymyksen raportissaan.

Valtuutettu Lovén

Kiitoksia, herra puheenjohtaja.

Ennen kuin ehkä annan puheenvuoron vielä itseäni innokkaasti eteenpäin, mainitsen, että kannatan valtuutettu Arajärven tekemää pontta.

Tässä on puhuttu paljon siitä, mikä on paras ratkaisu Helsingin asuntopulaan. Tosiasia on se, että kyllä me tarvitsemme sitä, niin kuin joissain maissa sanotaan, sosiaalista asuntotuotantoa. Me tarvitsemme ARA-tuotantoa, ja kun sitä ei nykyään tuota käytännössä kukaan muu kuin Helsingin kaupunki, niin meidän täytyy lisätä Helsingin kaupungin asuntotuotantoa. Mielestäni valtuutettu Arhinmäki nosti myös hyvän seikan esiin, että pitäisikö Helsingin kaupungin lisätä myös välimuodon tuotantoa siinä suhteessa, että me saisimme todellisten kustannusten mukaista vuokratasoa tänne Helsinkiin enemmän, koska myös kovan rahan Helsingin kaupungin vuokra-asunnot ovat edullisempia kuin vapailta markkinoilla.

Mitä tulee näihin miniasuntoihin, joita Vantaan Myyrmäkeen tuli, niin niissä on kaunis markkinapuhe ja sinänsä hyvä ajatus, että on 500:llakin mahdollisuus asua pääkaupunkiseudulla. Kun tosiasia on se, että siinä kuitenkin neliöhinnat huitelevat siellä 32–33:n euron hujakoilla, niin siinä ei kohtuuhintaisesta asumisesta voi sinänsä puhua. Mutta en pidä niitä täysin tuomittavina siinä suhteessa, että kaikki keinot täytyy käyttää, että me saamme lisää asuntoja tänne.

Miten sitten voidaan lisätä, kun ARA-luvuista jäädään aina jälkeen, niin yksi on niissä tontinluovutuksissa. Kun halutaan tehdä niitä merenranta ? tontin kalliita vapaarahoitteisia kohteita, niin rakennusliikkeet, urakoitsijat velvoitetaan myös tekemään ARA-tuotantoa, koska tiedetään, että nousukaudella rakennusliikkeitä ei kiinnosta ARA-tuotannon tekeminen. Mutta se vapaarahoitteisten kaupungin asuntojen rakentaminen omakustannusperiaatteella on mielestäni kannatettavaa siinä suhteessa, että niissä eivät sitten ne ARA-rajoitukset enää ole vastassa.

Kiitoksia.



8.5.2019

Apulaispormestari Sinnemäki

Arvoisa valtuuston puheenjohtaja. Hyvät valtuutetut.

Kiitos täällä käydystä monipuolisesta keskustelusta. Ajattelin kommentoida aivan muutamaa asiaa, joista itse asiassa pääosa liittyy segregaatioon ja sen torjuntaan. Elinvoimainen, tasa-arvoinen kaupunki, se että kaupunginosat ovat turvallisia, viihtyisiä, että ihmiset voivat luottaa saavansa palveluita ja että he kokevat kaupunginosan omakseen, on valtuustostrategiassamme erittäin tärkeä tavoite ja kulkee punaisena lankana niin koulutuksen kuin kaupunkikehittämisen, kaavoituksenkin tavoitteenasetannassa. Valtuutettu Arhinmäki taisi todeta sen, että monessa mielessä Helsinki on hyvä eurooppalainen esimerkki kaupungista, jossa alueiden segregaatio ei ole revennyt sillä tavalla kuin monissa muissa eurooppalaisissa kaupungeissa. Tämä on totta, mutta toisaalta on totta myös se, että jos haluamme tämän kehityksen jatkuvan tai sen asiantilan pysyvän, että kaupunkimme on kohtuullisen tasavertainen, niin silloin meidän täytyy tehdä sen eteen paljon töitä. Näen itse, että me tarvitsemme monenlaisia toimenpiteitä. Me tarvitsemme investointeja kouluihin, varhaiskasvatukseen, varhaiskasvatuksen henkilökuntaa, koulujen henkilökuntaan, ja sitten toisaalta me tarvitsemme pitkäjänteistä sekoittavaa asuntopolitiikkaa.

Segregaatiosta mielestäni on hyvä huomata, että nämä uudet alueet, joita tällä hetkellä rakennamme – Jätkäsaari, Kalasatama, Kruunuvuorenranta – niillä valtuuston asettamat sekoitetun asuntopolitiikan tavoitteet ovat toteutuneet hyvin huolellisesti, eli näille alueille on tehty niin kaupungin omia vuokra-asuntoja kuin asumisoikeusasuntoja, ryhmäkennuttamista, opiskelija-asuntoja, erilaisia senioriasuntoja, vapaarahoitteista vuokra- ja omistusasuntotuotantoa. Tästä voimme mielestämme olla ylpeitä.

Täällä pohdittiin sitä, että millä tavalla sitten jo olemassa olevien alueiden profiilia voidaan nostaa, mitä voidaan tehdä. Myllypuro mainittu myönteisenä esimerkkinä. Uskon, että tästä olemme samaa mieltä. Ehkä Myllypuron esimerkki opettaa meille myös sen, että jos me haluamme nostaa jonkun alueen profiilia, meidän täytyy investoida sille alueelle. Myllypurossa investointi on ollut poikkeuksellisen iso – Metropolitanin kampus, jonka jo itse rakennuksen investointi on 160 miljoonaa. Jakomäessä tällä hetkellä ollaan rakentamassa uutta koulua, päiväkotia, nuorisotilaa. Me tarvitsemme investointeja Mellunkylän alueella, esimerkiksi Kontulassa tai Mellunmäessä. Tarvitsemme investointeja Malminkartanoon ja Malmin alueella. Ilman julkisia satsauksia alueiden profiileja tuskin saamme nousemaan, mutta onneksi Helsingillä on halukkuutta tehdä tätä.



8.5.2019

Sitten ehkä sellainen huomio keskusteluun – laitoinkin vielä sen sliden noista omista kuvistani näkyville – että nimenomaan tulotason osalta Helsingin alueiden eriytyminen ei ole ollut viime vuosina kovinkaan voimakasta. Jos ehkä kiinnititte siihen kuvaan huomiota – sehän on materiaalista, jolla tulemme myös mittaamaan valtuustostrategian saavuttamista – niin tulotason osalta kehitys on ollut aika tasaista viime vuosina. Se, missä sitten eriytymistä on tapahtunut enemmän, on ollut nimenomaan vieraskielisten osuudessa.

Viimeisenä asiana haluaisin kiittää valtuutettu Modigia hyvästä analyttisestä puheenvuorosta ja todeta sen, että kaupunkiympäristön toimialalla tällä hetkellä erityisesti tehdään töitä sen eteen, että tontinluovutus ja alueiden rakentamiskelpoisuus olisi nopeampaa, koska kaavoituksessa todellakin olemme hyvinkin korkealla tasolle, ja asuntotuotannon nostamisen pullonkaulat ovat ennen kaikkea täällä esirakentamisessa ja tontinluovutuksessa.

Kiitoksia.

Valtuutettu Nygård

Kiitos, puheenjohtaja. Arvoisat valtuutetut.

Itse koen niin, että meillä Helsingissä on tosi tärkeitä, meillä on ainutlaatuinen merellisyys ja luonto, ja haluaisin muistuttaa sen, että meille eivät ihmiset elä kuitenkaan pelkästä betonista. Minä itse kannatan korkeampaa rakentamista ja kannatan näitä hybridirakentamisen uusia malleja ehdottomasti.

Minulla olisi ollut muutama kysymys erityisesti apulaispormestari Sinemäelle. Tuossa kun katsottiin, niin meillähän väestöennuste on laskenut, ja kysyisikin, että onko sitä tai miksi sitä ei ole tarkasteltu, että meillä olisi suunnitelmia tai yleiskaavaa päivitetty vasten tätä nykyistä väestöennustetta. Sitten sen lisäksi kiinnostaisi se, että minkä verran meillä on aidosti tällä hetkellä ja jatkuvasti tyhjillään olevia asuntoja, ja minkä verran näitä mahdollisia toimistotiloja on, joita voisi muuttaa joko hybridirakentamisen keinoin tai ihan asuntorakentamiseen hyödyntämään. Sitten viimeinen oikeastaan tähän muuttotappioon, niin tiedämmekö me aidosti, mitkä ne syyt ovat, koska se kallis asuminen ei välttämättä ole se ainut syy. Sekin kiinnostaisi toki, mikä siellä muuttotappioissa vaikuttaa.

Kiitos.



8.5.2019

Valtuutettu Soininvaara

Arvoisa puheenjohtaja.

Tässä keskustelussa on useampikin henkilö sanonut, että asuntojen hinnat eivät siitä käänny laskuun, että rakennamme lisää asuntoja. Ne ovat kääntyneet laskuun. Ne ovat kääntyneet voimakkaaseen laskuun kehyskunnissa, ja ne ovat kääntyneet laskuun suuressa osassa Espoota ja Vantaata. Oikeastaan koko Vantaan asuntojen hintakehitys on ollut suorastaan maltillista, ja reaali hinnat ovat alentuneet. Se on ihan ikään kuin talusteorian mukaista, että kun tulee lisää tarjontaa, niin ensin se hintojen alentaminen alkaa siellä, mitkä ovat vähiten haluttuja alueita. Onneksi tai valitettavasti, miten sen nyt vain haluaa sanoa, näitä halpenevia alueita on myös Helsingissä. Siinä mielessä se, että Helsingissä asuntojen hinnat edelleen vain kasvavat, on tietysti kaupunkisuunnittelulautakunnan vika, me olemme suunnitelleet liian hyvää kaupunkia ja tästä on tullut haluttu paikka asua. Joku oikein surkea kaavoituspäätös saisi aikaan sen, että kyllä halpenisi täälläkin sitten.

Mutta joka tapauksessa meidän velvollisuutemme, minusta pyhä velvollisuus on lisätä asuntotuotantoa Helsingissä ja todella paljon. Nyt on käymässä niin ikävästi tai onnellisesti, että rakennusala on menossa lamaan koko maassa, ja silloin meidän pitäisi käyttää hyväksemme tätä vapautuvaa kapasiteettia ja buustata asuntotuotantoa Helsingissä oikein kunnolla. Mutta se tarkoittaa myös sitä, että meidän pitää rikkoa ne päätökset, mitä me olemme tehneet kaupungin strategiassa rahan käytöstä, koska näitten tonttien saattaminen rakennuskelpoiseksi ei ole ihan halpaa. Mutta olisi aivan hölmöä sitoa kätemme 4 vuodeksi, että teemme näin, tapahtui ympärillä mitä tahansa. Nyt pitäisi käyttää hyväksi sitä mahdollisuutta, että voidaan edullisesti lisätä asuntotuotantoa Helsingissä.

Sitten tämä rakentaminen ylöspäin. Erityisesti viime valtuustokaudella kaupunkisuunnittelulautakunta muutti tässä vastoin virkamiesten kantaa monia kaavoja sillä tavalla, että niistä tuli korkeampia ja tehokkaampia. Kun katsoo sitä lopputulosta, niin se on itse asiassa aika hyvä. Tämäkin osoittaa, että politiikalla on merkitystä.

Mutta en voi olla puuttumatta tähän keskusteluun ARA-politiikasta, koska minä olen viime aikoina tullut vankasti sille kannalle, että paras tapa tukea pienituloisia, paras, oikeudenmukaisin ja tasapuolisin tapa tukea pienituloisia on asumistuki. Kyllä sekin vähän nostaa, niin kuin kaikki tavat tukea pienituloisia nostavat tietysti kaikkien muitten asumiskustannuksia, koska se kysyntä ja tarjonta muuttuvat, mutta ARA-politiikka tekee tätä ihan yhtä paljon. Kun täällä Paavo Arhinmäki sanoi,



8.5.2019

etteivät nämä saa mitään etua tästä, koska se on kustannusperusteista. No, ensinnäkin ei ole. Ne tontin hinnat, joista maksetaan se 20 %:n alennus, niin niitä on ensin alennettu puoleen sitä, mitä naapuritontti on. Kyllä se alennus on erittäin iso. Jos me tekisimme semmoisen ajatuskokeen, että myöntäisimme kaikille valtuutetuille oikeuden ARA-asuntoon, ja jos ei halua itse käyttää, niin saa osoittaa sen lähisukulaisilleen, ja sitten Arhinmäki selittää Ilta-Sanomille, että ei tässä mitään etua tule valtuutetuille, niin haluaisin nähdä, miten Arhinmäki menestyy tässä väittelyssä.

Sama koskee Rantasen ajatusta tästä, että Hitas-tontissa on vain se pieni ero. Jos katsotte niitä luovutettuja tontteja, naapuritonttia ja tätä Hitas-tonttia, niin jotenkin ne vain ovat sattuneet Hitas-tontit olemaan halvempia. Itse aiemmin Hitas-politiikkaa voimakkaasti kannattaneena olen tässä kyllä muuttanut mieleni. Erityisesti sitten kun niitä on alettu arpoa, niin se on mennyt ihan, aivan hölmöksi.

Paras tapa torjua segregatiota on pitää huolta, että meillä ei ole yhtään fyysisesti huonosti rakennettua ja huonon näköistä kaupunginosaa.

Valtuutettu Sazonov

Kiitos, puheenjohtaja.

Olen erittäin iloinen, että puheenvuoroni sattui juuri tähän kohtaan puheenvuorojärjestyksessä, koska edellisen puhujan jälkeen voin todeta olevani vahvasti soininvaaralaisella vihreällä linjalla asuntopolitiikan kysymyksissä, koska nimenomaan tästä on kysymys, että tarjontaa pitää vahvasti lisätä. On hienoa, että meillä poliittisesti on löytynyt kykyä voimakkaasti kasvattaa kunnianhimoa tuotantotavoitteissa, rakentamisen määrätavoitteissa ja myös konkreettisissa kaavapäätöksissä esimerkiksi näitä kerroksia lisäämällä tukea sitä kehitystä, että meillä rakennetaan mahdollisimman paljon mahdollisimman jouhevasti, koska vain sitä kautta pystymme kestävästi ratkaisemaan tätä korkean asunmisen hinnan ongelmaa. Kun me mietimme tuettua tuotantoa, niin siinä meidän pitäisi vielä nykyistä paremmin – mikä tavallaan tapahtuu automaattisesti, kun me katsomme näitä lukuja, että me olemme jossain vaiheessa jääneet siitä tuotantotavoitteesta ja muuta – suhdanneperustaisesti myös arvioida sitä, milloin tuettua tuotantoa rakennetaan. Jos sitä on tehtävä ja esimerkiksi erityisryhmille sitä jonkin verran tehtävä, niin silloin suhdanneperustaisuus siinä on hyvä.



8.5.2019

Sitten kolmantena asiana, johon haluaisin puuttua, on tämä asunnottomuuskysymys ja asunnottomien määrä. Mehän budjettineuvotteluisakin viimeksi sovimme asunnottomuuden ehkäisyn ohjelman laatimisesta, ja siinä meidän pitäisi kyllä katsoa vahvasti kaupungin omistamaan kantaan. Samaan aikaan kun meillä kaupunki omistaa, itse toimii omistajana kymmenissä ja kymmenissä tuhansissa asunnoissa, meillä on pari tuhatta asunnontonta tässä kaupungissa. Se on kestäväntöntä, koska meidän pitäisi valjastaa kaupungin oma kanta täysimääräisesti ja ensisijaisesti asunnottomuuden ongelman ratkaisemiseen ja sitten sen jälkeen vasta muihin kysymyksiin.

Valtuutettu Meri

Kiitos, puheenjohtaja.

Täällä on tänään käytetty paljon hyviä puheenvuoroja, ja sitten on ollut joukko muita puheenvuoroja. Ehkä järjestelmätasolla minä pidän ensiarvoisen tärkeänä sitä, minkä ilmeisesti kaikki täällä allekirjoittavat, että on hyvä, että asuntoalueiden eriarvoistumiskehitystä ei ole ollut. Mielestäni tämä on ensisijainen tavoite jatkossakin. Sen sijaan ehkä tämän tavoitteen toteuttamisessa en ole vielä ymmärtänyt sitä, miksi Suomen parhaille ja halutuimmille asuinalueille Jätkäsaareen ja Kalasatamaan on sitten pitänyt rakentaa tätä kohtuuhintaista, veronmaksajien tukemaa asuntotuotantoa. Kun vertaa muihin toimiviin ja menestyviin, hukkutteleviin metropoleihin, Tukholmaan tai Lontooseen, niin en tunne niin hyvin, mutta minun on vaikea kuvitella, että Östermalmilla tai Chelseaassa tai Kensingtonissa on tällaista veronmaksajien tukemaa asuntotuotantoa. Se kuulostaa ja se tuntuisi järjettömältä yhteisten varojen, resurssien hukkaamiselta. Siinä määrin näen, että tavoite on hyvä, mutta se, että miten sitä tällä hetkellä on pyritty toteuttamaan, ikään kuin asuinalueet, jotka menestyisivät varmasti muutenkin hyvin ja jotka olisivat kaikilla mittareilla hyviä, niin mikä on se syy, miksi tänne täytyy rakentaa tuettua asumista. Erityisesti jos Jätkäsaaressakin vielä miettii, niin siitä huolimatta, että me tuemme sitä, ne asuntojen hinnat ovat sellaiset, että on varmaan kenenkään rehellisesti vaikea myöntää, että kukaan oikeasti asumisen tukea tarvitseva pystyy näille alueille muuttamaan.

Sitten ehkä vielä tästä Hekasta myös, joka on nähdäkseni vähemmän ongelmallinen kuin Hitas. Nyt juuri katsoin, että Risupadontielle on valmistunut uusi asunto, 75 huoneistoa, joita on hakenut 2 993 kotitaloutta. Tuntuu jossain määrin järkyttävältä, että näin moni tai tavallaan tuensaaminen on täysin arvasta kiinni. Jopa ruletissa on parempi palautusprosentti kuin Hekan asuntojonoissa ja niihin osallistumisessa.



8.5.2019

Valtuutettu Tuomas Rantanen (vastauspuheenvuoro)

Puheenjohtaja.

Valtuutettu Otto Merelle vain se huomio, että kun tuossa viitattiin juuri Ruotsin kokemuksiin tai ehkä jonnekin vielä kauemmas Euroopassa sellaisiin kaupunkeihin, joissa tämä alueellinen segregatio on hirveän vahva, niin osittain juuri vaikka ruotsalaisten kokemuksen, ruotsalaisilla oli siis 1960–1970-luvun taitteessa sellainen miljoonaohjelma, miljonprogram, jossa tuotettiin tavattomasti vuokratuloalueita keskustan ulkopuolelle lähiöihin. Me olemme kaikki toki nähneet, että kaikilta osin tämä ei ollut paras tapa ratkaista kaupungin tasapainoista kehitystä, ja juuri sen takia tai niiden ongelmien välttämiseksi Helsingissä on toteutettu paljon muualla lainattua ja ihailtuakin mallia, jossa pyritään erilaisia hallintamuotoja ja erilaisia sosiaaliryhmiä sijoittamaan kaupunkiin tasaisesti. Tämä on lähtökohtaisesti ollut menestys.

Mutta sillä on joitakin tietynyyppisiä ongelmia, jonka takia pitää aina päivittää näitä asioita. Tämä yksi täällä esiin noussut asia on tämän Hitasen merkitys. Hitashan alunperinkään ei ollut suunniteltu nimenomaan köyhien asumismuodoksi vaan keskiluokkaisten asujen muodoksi, jotta he eivät pakenisi lähikuntiin, koska siellä taas heidän tulotasoan odottavia asuntoja oli tarjolla enemmän. En tiedä, miten tämä Hitas kaikin osin nykyään enää vastaa, ja mielestäni näitä keskimallin asuntoja, jotka eivät ole siis kaikkein köyhimmille tarkoitettuja, niin niiden keskinäistä suhdetta ja kehitystä olisi ihan hyvä miettiä. Itse olen ajatellut, että ryhmärakentaminen voisi olla sellainen, joka halutuilla alueilla olisi parempi muoto Hitasin paikalle. Mutta se, missä Hitasia tarvitaan erityisesti, ovat nämä vuokrataholähiöt, joissa grynderit ja...

(Puheenjohtajan välihuomautus.)

Okei, sori. En huomannut. Antaa mennä.

Valtuutettu Peltokorpi (vastauspuheenvuoro)

Arvoisa puheenjohtaja. Hyvät kanssavaltuutetut.

Valtuutettu Rantasen puheenvuoron jälkeen on hyvä jatkaa. Hän kävi läpi erittäin hienosti tuossa juuri niitä asioita, jotka on tosi tärkeä nostaa tässä keskustelussa esille. Valtuutettu Meri nosti omassa puheenvuorossaan esimerkiksi Lontoon. No, Lontoosta me tiedämme, että eivät ole ongelmat kovin kaukana sieltä. Siellähän on tilanne tällä hetkellä se, että pienituloiset joutuvat muuttamaan koko ajan yhä kauemmaksi



8.5.2019

kaikista niistä reunalähiöistäkin. Sielläkin jo hintataso alkaa olla sellainen, että tavallista työtä kaupassa myyjänä tai niin edelleen tekevä ei enää pysty edes yhtä huonetta vuokraamaan. Vuokratasokin on kohonnut aivan järkyttäväksi, ja siellä isona tekijänä on se, että ympäri maailmaa on tullut rikkaita, jotka ovat ostaneet isoja alueita ja isoja asuntoja paljon jopa kerralla, ja se on nostanut hintatasoa huomattavasti. Että esimerkkinä kyllä varsin huono.

Valtuutettu Vepsä (vastauspuheenvuoro)

Arvoisa puheenjohtaja. Hyvät valtuutetut.

Komppaan valtuutettu Rantasta ja Peltokorpea, että ihmettelen tuota Meren kommenttia, että puhutaan segregaaation estämisestä, niin Jätkäsaareen ja Kalasatamaan ei saisi rakentaa tuettua asumista. Pitäisikö ne rakentaa kaikki Tapulikaupunkiin tai Jakomäkeen? Aivan kummallinen käsitys.

Todellakin ARA-asumista pitää lisätä, ja en näe ongelmaa siinä, että jos veronmaksajien rahoilla tuetaan tällaista, kun kuitenkin näissä asumistuissa me tällä hetkellä tuemme veronmaksajien rahoilla näitä sijoittajia, jotka ostavat markkinoilta pois kohtuuhintaiset yksiöt ja kaksiot. Nuoret asuntosäästäjät, jotka haluaisivat ostaa näitä edullisia asuntoja, heille ei ole mahdollisuutta siihen. Että tämä on vääränlaista tukea.

Kiitos.

Valtuutettu Kaarin Taipale

Arvoisa puheenjohtaja.

Tosiaan tämäkin keskustelu osoittaa sen, että asuntopolitiikka on politiikan ydintä, ytimessä. Mutta asuntopolitiikka on selvästi myös vähän niin kuin laihduttaminen. Me olemme kaikki kokemusasiantuntijoita ja reseptejä riittää. Tässä yritin listata niitä, joita yleensä aina esitetään, jotka täälläkin ovat oikeastaan melkein jo kaikki tulleet esille. Tämä toimistoja asunnoiksi. Viime kaudella tuolla virkamiehet tekivät erittäin hyvän selvityksen siitä. Minkä takia tämä ei ole mikään yleispätevä lääke? Koska on paljon sellaisia toimistoja, jotka kannattaa pitää toimistoina ja niin edespäin, eikä se ole mikään ihmelääke, eli sitä on turha tarjota. Sitten tämä korkeampaa, sehän tuli heti täällä tietenkään. Jokainen mies tietää, että korkeampi on parempi. Me tiedämme, että Kallion, Berliinin, Pariisin perinteiset umpikorttelit ovat kaikkein tehokkainta



8.5.2019

maankäyttöä ja korkea on kalleinta mahdollista rakentamista. Sekin tuli jo selväksi.

Rakentajathan aina sanovat, ettei ole kaavoja. No, se tuli tässä selvitäksessä jo hyvin selville, että kaavoja on 5 vuodeksi, mutta todella nyt kun budjettia tullaan käsittelemään myöhemmin, niin kannattaa muistaa, että siellä investointiosassa pitää tosiaan huolehtia siitä, että ne ovat myös rakentamiskelpoisia sitten ne tontit.

Yksi lääke, jota usein tarjotaan – täällä ei ole vielä sitä tarjottu – että kaupungin pitäisi myydä maata halvemmalla, koska sitten grynderit ikään kuin antaisivat alennuksen siitä. Olen kysynyt aikaisemminkin, että käsi ylös kuka uskoo, että kovan rahan asunnot olisivat sitten halvempia, jos ne tontit myytäisiin halvemmalla.

Sitten tulee tämä, että markkinat hoitavat. No kyllä, markkinat ovat nyt hoitaneet niin, että silloin kun on ollut matalat korot ja nyt kun korot alkavat tai kun epäillään, että korot tulevat nousemaan, niin nyt alkaa hissukseen sitten rakentaminen hiljentyä. Mutta juuri näitten matalien korkojen tuella ovat kansainväliset asuntosijoittajat, niin kuin tuossa Vepsäkin äsken totesi, hamstranneet näitä pieniä asuntoja. Ja todellakin se tuki, mikä menee niin sanotusti kauniisti ajateltuna asumiseen, niin sehän menee suoraan nimenomaan näille sijoittajille.

Sitten tulevat nämä pienet asunnot ratkaisuna. No, siihenkin tuli täällä jo vastaus, että nehän eivät todellisuudessa ole todellakaan halvempia. Toki voi olla sellaisia elämänvaiheita, joissa on järkevää, että on pieni asunto, mutta emme me saa, ei ole vastuullista rakentaa sellaisia käytökelvottomia minikokoisia perheasuntoja.

Norminpurkutalkoot eivät vielä ole tulleet täällä, mutta varmaan nekin tulevat. Eli kysymys silloin, puretaanko esteettömyysnormeja vai palonormeja. Jossakin vaiheessa esitettiin myös, että emmehän me nyt tätä valoisuusnormia tarvitse, että onhan sähkö keksitty. Että ei se nyt minää haittaa, vaikka asuttaisiin pimeässä. No, sekään ei ole tänään vielä tullut.

Eli ei ole oikein muuta lääkettä kuin toisaalta valitettavasti se, että kun suhdanteet hiljenevät, kun tulee lama, silloin aina alkaa sitten kummasti tämä kohtuuhintainen asuntotuotantokin kiinnostaa. Hintatasoa ei muulla tavalla saada alas, ja sen takia kannatan lämpimästi myös tätä Pentti Arajärven pontta ja myös sitä, mitä hänkin on tässä todennut moneen kertaan, että kyllä kaupungilla on myös yhteiskuntavastuu. Ei kaupunki ole, vaikka me ajattelemmekin koko ajan tai korostamme hirveästi sitä, että kaupunki on konserni ja tämä on konsernijohtamista ja



8.5.2019

niin edespäin, mutta kyllä kai kaupungilla nyt ensisijaisesti on nimenomaan yhteiskuntavastuu asukkaitaan kohtaan. Se on kaupungin oma intressi ja kaupungissa olevien yrittäjien intressi, että täällä on erilaisia asuntoja myös niille, jotka eivät niitä korkeimpia palkkoja nauti.

Kiitoksia.

Valtuutettu Särelä

Arvoisa puheenjohtaja. Hyvä valtuusto.

Tässä edellinen puhuja ansiokkaasti luetteli ison joukon asioita, joita on ehdotettu ratkaisuksi tähän asuntopulaamme. Jotta osaisimme lähteä sitä oikeasti ratkaisemaan, ensimmäinen tärkeä ymmärrys on se, että se on pula, ja sitä pulaa pitää katsoa siitä näkökulmasta, että meille tulee sellainen 15 000–20 000 uutta asukasta seudulle joka vuosi. Jotta me me pysymme paikallamme, jotta asuntojen suhde tähän asukasmäärään pysyy paikallaan, niitä asuntoja pitää rakentaa joka vuosi toistakymmentä tuhatta, jotta pysytään paikallaan. Viimeisen vuosikymmenen aikana se asuntojen kysyntä on kääntynyt sieltä ulospäin suuntautuvasta kasvusta tänne keskelle, ja se vaikuttaa siihen, että yhtäkkiä meillä ei olekaan maata ääretöntä määrää tarjolla siihen rakentamisen, mihin me olemme tottuneet, eli rakennetaan aina yksi kehä kauemmaksi ja kauemmaksi. Tämä on järkyttänyt historiallisen kasvutapamme, asuntopolitiikkamme, kaavoituspolitiikkamme ja kaiken muun uudelle uralle, ja sen takia näitä erilaisia keinoja joudutaan pohtimaan.

Me olemme Helsingissä tehneet töitä sen eteen, että me saisimme sen 7 000 asuntoa vuodessa. Kaavoituksessa vielä päästään siihen, tontinluovutuksessa ei, ja kuten edellinen puhuja hyvin huomautti, sekään ei riitä, että luovutetaan tontteja riittävästi, vaan pitää myös valmistaa ne tontit kuntoon. Sinne pitää tehdä kadut, sinne pitää tehdä kunnollinen infrastruktuuri ja näin edelleen. Meidän pitää rakentaa päiväkodit ja koulun, ja kaikkeen tähän tarvitaan rahaa. Siihen ei tarvita pelkästään rahaa, vaan siihen tarvitaan myös johtamista. Meillä tällä hetkellä ei ole edes käsitystä siitä, kuinka monta tonttia, montako asuntoa me saamme rakennettua kunakin vuonna rakentamiskelpoiseksi. Eli ihan yksinkertaisia asioita meiltä puuttuu nykyiselläänkin siitä, että me voisimme oikeasti johtaa sitä asuntopolitiikkaa, emmekä ainoastaan mennä virran mukana.

Toinen asia on sitten se, että jos katsotaan askel laajemmaksi, niin siihen rakentamisen mahdollisuuksiin vaikuttaa se, kuinka paljon meillä on tehtaita, jotka tuottavat siihen tarvittavia elementtejä ja muita mate-



8.5.2019

riaaleja. Kuinka paljon meillä on osajia, missä määrin kaupunki pitää huolta siitä valtion kanssa, että meille koulutetaan niitä osajia, joita tarvitaan kaupunkien kasvuun ja näin edelleen.

Nyt sitten kun palataan vielä näihin taikakeinoihin tai yksittäisiin ajatuksiin, mitä voidaan tehdä. En usko, että se ratkaisee asuntopulaa, mutta se voisi ehkä helpottaa sitä hieman. Näiden kaikkien listattujen lisäksi mielestäni pitäisi myös tutkia sitä, että sallittaisiin vähän syvempiruunkoiset talot. Nykyisellään normi on 12 metriä. Vanha Töölö on rakennettu suurelta osin 15-metrisillä rungoilla, ja jos me rakennamme 15-metrisiä runkoja, se tarkoittaa sitä, että me saamme samaan tilaan, samaa tonttiin neljänneksen lisää asuntoneliöitä. Ne ovat niitä pimeitä neliöitä, eli ne eivät ole parhaita, ne eivät ole sitä priimaa, mutta toisaalta meidän asukkaillamme on nykyään paljon enemmän säilytettävää tavaraa ja muuta sellaista käyttöä sille pimeälle tilalle kuin on ollut 50 vuotta sitten. Ne sähkövalotkin ovat oikeasti aika paljon parempia, kun meillä on ledit käytössä, joten sitäkin kannattaisi hyödyntää.

Kiitos.

Valtuutettu Gebhard

Kiitos, puheenjohtaja.

Haluaisin kiinnittää huomiota sellaiseen seikkaan asuntopolitiikassa, miten se kohtelee eri ikäluokkia. Kaikista selkeimminhän tämä konkretisoituu, kun katsotaan, miten asunnottomuus on kehittynyt. Sen takia on erityisen hyvä, että asunnottomuuden tilastointia on tässä tarkennettu. Mutta ARAn asuntomarkkinakyselyn mukaanhan asunnottomuus on laskenut kaikissa muissa ryhmissä paitsi alle 25-vuotiailla nuorilla. Joka toinen asunnoton nuori on pääkaupunkiseudulta. Tyypillinen asunnoton tänä päivänä siis on nuori ihminen, joka majoilee kavereiden nurkissa. Toisin sanoen nuorten asunnottomuus on lisääntynyt siinä missä muiden ryhmien vähentynyt, ja nuoria ikäluokkia voidaan muutenkin pitää asuntomarkkinoiden häviäjinä.

Tästähän tilanteesta kärsivät etenkin nuoret helsinkiläiset, joille asuminen on kallista, mutta joiden tulot eivät ole kehittyneet toivotusti. Asuminen on todellakin siksi sukupolvikysymys. Sen takia on tärkeää, että kaikkiin asunnottomuuden syihin kiinnitetään huomiota. Erityisryhmien asemaa ei tässä voi mitenkään liikaa korostaa. Tavoitteena pitää olla, että yksikään nuori ei jäisi vaille asuntoa. Lisäksi kohtuuhintaisen asumisen lisääminen on tärkeää myös nuorten kannalta. Ponsiesitys koh-



8.5.2019

tuuhintaisen asumisen lisäämisestä on erittäin kannatettava. Samalla pitää kiinnittää huomiota kaikkiin niihin pullonkauloihin, joita yleishyödyllinen rakentaminen kohtaa. Mutta kun kaikilla ikäluokilla, myös nuorilla pitää olla varaa asua Helsingissä.

Kiitos.

Valtuutettu Mari Rantanen

Kiitos, puheenjohtaja.

Ensin kommentoin tähän, mikä tällä aikaisemmin käytiin tätä keskustelua. Se on melko hupaisaa, että maahanmuuttoon liittyvät ongelmat eivät liity maahanmuuttoon. Mutta sitten asiaan. Haluaisin tässä raportissa kiinnittää huomiota kehitysvammaisten asumiseen. Tässä on ihan hyvin esitelty se tavoite ja tahtotila, mutta tässä jää vähän huomiotta se fakta, että kehitysvammaisten asumista puuttuu tässä kaupungissa ja siellä on valtavat jonot, ja olisin ehkä jotenkin halunnut, että se näkyy tässä raportissa, että meillä ei joka tapauksessa tällä hetkellä se rakentaminen ole riittävää. Näinpä ollen olen tehnyt tähän ponsiesityksen, jossa vielä haluan alleviivata sitä, että:

Tulisi selvittää ne asumisen tarpeet siten, että jonotusajat pysyisivät kohtuudessa ja että kaupungilla olisi suunnitelma, kuinka siihen päästään, että siellä ei oltaisi jonoissa kovin pitkiä aikoja.

Kiitos.

Valtuutettu Karhuvaara

Kiitos.

Yksi erityisryhmä, jota tänään ei vielä kovin paljon ole käsitelty, on myös omaa työuraansa aloittavien nuorten lapsiperheiden ja eräänlaisista ruuhka-aikaa elävien lapsiperheiden kohtuullinen asumisväljyys ja kohtuullinen asumisen hinta. Hyvä asuminen on muutakin kuin oma koti. Arjen taitoja tukeva, päivähoitoa tukeva, elämää tukevat tarvikkeet kuten ompelukoneet, liikuntavälineet, yhteisautot ja niin poispäin. Voisi olla myös talossa, jossa perheillä olisi enemmän yhteistiloja, enemmän mahdollisuuksia yhteisiin tarvikkeisiin, kenties jopa omaan yrittäjälle annettuun keittiöön, siivouspalveluihin, iltapäiväoleskelutiloihin nuorille, lapsille ja lasten päivähoitopaikkoihin sekä etätyöhuoneisiin. Tämän



8.5.2019

kaltaisia asumisratkaisuja toivoisin enemmän tähän kaupunkiin hyvien liikenneyhteyksien varrelle, ja niissä voisi olla esimerkiksi tulorajat tai sitten lapsien määrään liittyvät rajat, joilla näitä asuntoja voisi joko ostaa tai vuokrata.

Valtuutettu Turkkila

Kiitos, puheenjohtaja.

Kannatan Mari Rantasen pontta.

Ledamoten Månsson

Tack, ordförande.

Täydennysrakentaminen on yleisesti ottaen hieno asia. Joskus on kuitenkin vaarana, että menee pieleen. Olen tapanilalaisille luvannut mainita yhden esimerkin. Kun meillä puolueellamme ei ole edustajaa kaupunkisuunnittelulautakunnassa, tämä on ainoa mahdollisuus ottaa asia esille. Tapanilan kylätilayhdistys on juuri saanut ostaa vanhan puualakoulun kylätilaksi, joka on erittäin ahkerassa käytössä. Siihen luontevasti kuuluu pieni koulupiha, jossa on myös paljon toimintaa. Nyt lautakunnan pöydällä on asemakaavamuutos, joka tarkoittaisi, että tälle pihalle rakennettaisiin 2 pientä taloa, yhteensä 4–6 asuntoa. Tämä on niin pieni asemakaavamuutos, että se jää lautakuntaan, ei nouse sieltä kaupunginhallitukseen saatikka tänne valtuustoon. Tiedän, että tämä suunnitelma oli kyllä vireillä jo kun kylätilatalo ostettiin. Se oli siis aktivistien tiedossa, mutta meille tavallisille mosalaisille tuli yllätyksenä. Vetoan nyt sen puolesta, että älkää pilatko tätä kylätilaa 4–6 asunnon vuoksi. Tapanilastakin löytyy kyllä joutomaatta muualta 4–6 asunnolle. Anteeksi, että otin tällaisen yksityiskohdan esille, mutta se on aika valaiseva esimerkki.

Valtuutettu Arajärvi (vastauspuheenvuoro)

Elän hienossa toivossa, että valtuutettu Lovén vastaa valtuutettu Månssonin toivomukseen.

Valtuutettu Urho

Arvoisa puheenjohtaja ja hyvät valtuutetut.



8.5.2019

Muutama asia aika hyvään keskusteluun. Tämä on ollut opettavaista. Ensin kiitokset Osmo Soinivaaralle siitä – jos minä oikein ymmärsin, voit korjata – että haluat, että ei tueta asuntotuotantoa vaan tuetaan asunnon tarvitsijoita. Olen samaa mieltä muuten, mutta henkilöstö-asunnot ? vahvasti kuuluvan tähän, silloin kun se tarkoittaa Helsingin kaupungin sellaisten henkilöstöryhmien asuntoja, joiden rekrytointivaikkeudet lisääntyvät, kasaantuvat. Me puhuimme täällä näistä kotihoitajista. Sekä HUSilla että Helsingin sote-toimella on vakava ongelma saada hoitohenkilökuntaa, ja henkilöstöasunnot ovat yksi keino tähän houkuttelemiseen. Kun ei tänne ole saatu aikoinaan ammattikorkeakouluun riittävästi sote-alan koulutuspaikkoja, vaan ne koulutetaan maakunnissa – se oli sitä SDP:n opetusministeritaivalta, jolloin niitä vietiin maakuntiin ennen kaikkea, keskusta on tehnyt siinä parhaansa myös. Täällä on aivan liian vähän sote-aloituspaiikkoja, ja silloin täällä ei kouluteta väkeä, ja kun väki koulutetaan muualla, täällä pitää olla asunnot, kun heidät tarvitaan tänne töihin.

Tästä asiasta se, että minä todella toivon, että henkilöstöasuntoja tulee. HUSillahan on 100 valmistunut Jätkäsaareen, 100 valmistumassa Niemenmäkeen ja 100:lle tarvitaan vielä tontti, ja tiedän, että Ilkka Taipale on tässä tätä käytännön työtä vetänyt suorastaan, kun virkamieskunta ei aina ole ollut siitä yhtä innostunut. Henkilöstöasuntoja tarvitaan.

Tähän haluan sitten jatkaa asiasta, että kun näitä asuntoja valmistetaan ja asuntoalueita kaavoitetaan ja rakentamista lisätään, niin onhan se nyt aivan selvä, että yhtä tärkeää on, että sinne asuntoihin on toimivat liikenneyhteydet monipuolisesti. Näinhän ei ole ollut. Jätkäsaaren liikenneyhteydet ovat tulleet pahasti jälkijunassa, eikä se ole pelkääntään satamaa. Se on myös tätä asuntorakentamista. Hernesaaren liikenneyhteydet ovat todellakin sellaisessa kokeiluvaiheessa, että toivotaan, että niistä tulee joku selvä niin että keskustakaupunginosien läpi sinne pääsee. Epäilen.

Mutta kaikessa asuntotuotannossahan tehdään koteja ihmisille ja perheille, ja samaan aikaan kun sinne kaavoihin merkitään kauniisti näitä tontteja kouluille ja päiväkodeille ja palvelutuotannolle, niin niiden pitäisi myös valmistua. Näinkään ei ole ollut. Nimittäin se on se varsinainen liikennerumba, kun näille valmistuneille uusille alueille väki muuttaa ja sieltä päiväkotilapset viedään päiväkoteihin ja kouluihin aivan toisiin kaupunginosiin. Jätkäsaaresta viedään Mariaan ruotsinkieliseen päivähoitoon ja niin edelleen. Sehän on merkittävä määrä säännöllistä 5 kertaa viikossa liikkumista. Meillä on paljon rakentamisessa ja kodeissa ja kotien tekemisessä ja siihen liittyvässä liikenteessä ja palvelutuotannossa parannettavaa. Toivotan onnea, tämä raportointi on hyvä.



8.5.2019

Valtuutettu Vepsä (vastauspuheenvuoro)

Kiitos, arvoisa puheenjohtaja.

Kiitos Ulla-Marja Urholle hyvästä kannanotosta. Olisin halunnut vain lisätä, että myös sosiaalialan pienipalkkaiset työntekijät ja varhaiskasvatuksen tarvitsevat terveydenhuoltoalan ihmisten lisäksi näitä työsuhdeasuntoja. Me saisimme lisää lastenhoitajia ja lastentarhanopettajia, jos meillä olisi tarjota näitä työsuhdeasuntoja Helsingistä. Näitä pitäisi ehdottomasti lisätä.

Kiitos.

Valtuutettu Peltokorpi (vastauspuheenvuoro)

Arvoisa puheenjohtaja.

Pari kommenttia tähän. Ensinnäkin noista työsuhdeasunnoista, niin ongelma on myös se, että kun niissä ei voi asua määrättömän pitkään, vaan se määräaika tulee vastaan, jolloin niistä pitää muuttaa pois. Sehän on yksi tekijä myös, miksi osa ei – varsinkaan perheelliset – halua välttämättä edes sitoutua työsuhdeasuntoon, jos sitten joutuu etsimään muutaman vuoden päästä asunnon jostakin muualta, ja sitten lasten päivähoito- ja koulu- ja kaikki paikat saattavat sen takia vaihtua, kun joudut muuttamaan kaupungissa alueelta toiselle.

Palvelujen läheisyydestä ei voi kyllä liikaa puhua. Varhaiskasvatuksen kohdalla meillä on todellakin isoja ongelmia tällä hetkellä. Perheille ehdotetaan varhaiskasvatuspaikkaa, päiväkotipaikkaa aivan toiselta puolen kaupunkia, ja tämä on muuten yksi tekijä myös siinä, miksi meillä on työvoimapulaa tietyissä paikoissa, kun sitten vanhemmat jäävät pidemmäksi aikaa kotiin, kun kokevat arjen mahdottomaksi, jos pitäisi toiselle puolen kaupunkia kuljettaa työntekijän aamuisin ja iltapäivisin lastansa.

Vielä pitää kommentoida tuohon opiskelupaikkoihin. Minullakin kättilö-opiskelijan aikana kaikki opiskelivat Helsingissä, mutta eipä meistä tällä hetkellä Helsingissä ole juuri kukaan töissä, eikä ainakaan kättilön töissä.

Valtuutettu Vepsä (vastauspuheenvuoro)

Kiitos, puheenjohtaja.



8.5.2019

Valtuutettu Peltokorvelle olisin sanonut, että olen ymmärtänyt ainakin, että se olisi 5 vuotta plus siihen 2 vuotta vielä optio, että 7 vuotta. Se on kuitenkin varsin pitkä aika, jos olet vasta valmistunut lastenhoitaja, lastentarhanopettaja, sairaanhoitaja, ja perheenkin kanssa niin voit sitten miettiä muita ratkaisuja. Se on kyllä ihan kunnioitettavan pitkä aika, minkä saa asua tässä.

Kiitos.

Valtuutettu Paavolainen

Kiitos, puheenjohtaja.

On käyty hyvää keskustelua asunnon monenlaisista tarpeista ja riittämättömästä monenlaisesta asuntotuotannosta. On puhuttu asunnottomien asumispalveluiden ratkaisemisesta, ja valtuutettu Gebhard viittasi nuorten asunnottomuuteen, joka monesti esiintyy piiloasunnottomuutena. Samoin monen erityisryhmän asunnottomuus on piiloasunnottomuutta. He eivät ole rekisteröityneet asunnottomiksi. Mielenterveystoipujia saattaa asua tarpeettomasti esimerkiksi sairaalassa, kun heillä ei ole sopivaa erityisasumisen paikkaa.

Valtuutettu Rantanen, Mari Rantanen myös teki ponnin kehitysvammaisten asumisesta, johon on viitattu muissakin puheenvuoroissa. Tämä on aivan totta. Meillä on erinomainen ASU-hanke Helsingissä jo kolmatta valtuustokautta, ja me olemme merkittävän määrän toteuttaneet kehitysvammaisten yksilölliseen asumisen tarpeeseen vastaavaa palveluasumista. Mutta se on edelleen hieman riittämätöntä, koska kehitysvammaisia on yllättäen enemmän kuin ollaan varauduttu. Erityinen hätä on vaikeammin kehitysvammaisten yksilöllisessä asumisessa. Olen 3 vuotta toiminut erään perheen asiamiehenä ja tutustunut tähän tilanteeseen. Siellä on jono, joka ei etene ollenkaan. Siellä on valtava hätä. Käytännössä monelle kehitysvammaiselle pystytään järjestämään asuminen vasta hätätilanteessa. Kysyin, mitä se on, niin vastaava virkamies sanoi, että esimerkiksi että molemmat vanhemmat kuolevat, että on oikeasti hätä. Näihin on syytä myös kiinnittää huomiota. Kannatan molempia hyviä tehtyjä ponsia.



8.5.2019

142 §

Esityslistan asia nro 7

TOIMITILOJEN VUOKRAAMINEN NCC PROPERTY DEVELOPMENT OY:LTÄ JA SWISS LIFE ASSET MANAGEMENT AG:LTA KULTTUURIN JA VAPAA-AJAN TOIMIALAN KÄYTTÖÖN

Ledamoten Månsson

Tack, ordförande. Arvoisa puheenjohtaja.

On tietysti hienoa, että kulttuuri- ja vapaa-aikatoimialakin saa oman talon. Se varmaan edesauttaa integraatiota eri osatoimialojen välillä. Tämä toimialahan on aika kirjava, monialainen. Siihen kuuluu kulttuuri museoineen kaikkineen, kirjastot, nuorisotoimi, liikunta ja muu vapaa-aika. Kysynkin nyt näin, vaikka tässä vastaava apulaiskaupunginjohtaja ei taida olla paikalla tänään, että kun tässä nyt puhutaan siitä, että hallinto- ja tukipalvelut muuttavat tähän uuteen taloon, niin missä vedetään tämä raja. Onko vaarana, että johtoporras etäänny näiltä verstaattioilta? Eli kun ei sitten enää kirjastoja ja nuorisoa ja muuta toimintaa johdeta sieltä paikan päältä. Missä kulkee raja hallinnon, tukipalveluiden ja toisaalta sellaisten virkamiesten välillä, joita ehkä tarvitaan kullakin osatoimialalla muitten kanssa yhteistyössä?

Apulaispormestari Sinnemäki

Arvoisa valtuuston puheenjohtaja.

Tosiaankin ehkä lyhyesti tästä, että tässähän ei tule kokonaista omaa taloa kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle, vaan tämä on osa isompaa toimitilahanketta kaupungissa, josta sitten kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala vuokraa tiloja. Ehkä vielä tästä henkilörakenteesta, että tässähän on enemmän kysymys siitä, että kulttuurin ja vapaa-ajan eri osalueiden hallinnot ovat aiemminkin olleet osittain aivan eri rakennuksissa kuin sitten se laaja työntekijäjoukko. Kirjaston hallinto on ollut Pasilassa, ja kirjastoja on 38 ympäri kaupunkia tai että urheilun hallinto on ollut omassa tilassaan ja urheilun erilaisia työntekijöitä on ympäri kaupunkia. Tämän kokonaisuuden idea on se, että kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan – nuorison, urheilun, kulttuurin ja kirjaston, museoiden – hallinnot ovat yhdessä hallintona, jolloin myös se yhteistyö ja toimialan yhteiset tavoitteet varmasti pystyvät paremmin edistymään näissä olosuhteissa.



8.5.2019

Valtuutettu Muttilainen

Kiitos, puheenjohtaja.

Tuskinpa tässä on nyt tarkoitus kuitenkaan ripotella lähikirjastojen johtajia tämän katon alle. Siitä ei ole syytä huoleen. Itse ainakin lautakunnassa istuvana pidän siitä erittäin paljon, että sieltä löytyvät palvelujohtajat saman katon alta, jos pitää asioida heidän kanssaan. Siihen on pakko ottaa tässä nyt kantaa, kun tässä kuitenkin vuositasolla vuokra halpenee 215 000 euroa, että olisihan se tietysti toivottavaa, kun tämäkin pystyttäisiin käyttämään vaikkapa uuden nuorisotalon tai vastaavan rakentamiseen. Ikävä kyllä se ei taida olla mahdollista, että se ihan suoraan valuisi siihen tarkoitukseen, kun tiedämme kyllä hyvin, että tälläkin toimialalla kamppaillaan jatkuvasti toimintamenojen kanssa. Ellei tämä viisas valtuusto tässä sitten ? päätä kun budjettineuvottelut alkavat ja sinne saadaan lisää valuutaa.

Kiitos.

Valtuutettu Sazonov (vastauspuheenvuoro)

Kiitos, puheenjohtaja.

Valtuutettu Muttilaiselta tuli erittäin hyvä toive, ja kyllä itse ainakin ajattelen niin, että jos toimialat systemaattisesti pystyvät tämänkaltaisia toimitilasäästöjä esittämään, niin se kaikki on käytettävissä palveluiden laadun ja monipuolisuuden parantamiseen. Eli kyllä tämä toimikoon kannustimena kaikille ? lautakunnille nyt kun budjetointiprosessi käynnistyy, että tämänkaltaisia – ja laitetaan vaikka vielä nolla peräänkin – säästöjä toimitiloista saadaan aikaiseksi.

Valtuutettu Särelä

Kiitos.

Olen ilolla pannut merkille sen, että kun uudessa yleiskaavassa on todettu, että meille syntyy uusi keskusta-akseli Teollisuuskadun varteen, niin siihen on myös tulossa kaupungin omia toimintoja nyt ja myös muita tulevaisuudessa. Tämä on erittäin positiivinen asia sen alueen kehitykselle, ja pidän tätä hyvänä asiana.



8.5.2019

Valtuutettu Laaksonen (vastauspuheenvuoro)

Kiitoksia.

Asia on juuri niin kuin apulaispormestari Sinnemäki valotti tuossa. Se on tosi hyvä hanke, koska tämän hallintouudistuksen jälkeen siinä pääsevät nämä monet sektorin toimijat todella saman katon alle, ja se yhteistyön tekeminen varmasti tehostuu ja parantuu. Kun vielä vuokrakin tippuu, niin mikäs sen parempi, ja vapauttaa myös sitten jatkossa Kisa-hallin remontoinnin ja uudelleen käyttöön ja liikuntakäyttöön ja niin edelleen. Tässä on todella iloinen asia tämä uusi toimitila. Ei muuta.

Kiitoksia.

143 §

Esityslistan asia nro 8

VUOKRAUSPERIAATTEIDEN MÄÄRITTÄMINEN ASUNTOTONTEILLE (VUOSAARI, RASTILA, TONTIT 54010/5 JA 6)

Valtuutettu Niskanen

Kiitos, puheenjohtaja. Arvon valtuusto.

Edellisessä valtuuston kokouksessa kun täällä istuttiin, nuo nuoret toivoivat aloitteisiinsa saaduilta vastauksilta selkokieliisyyttä. Se tuli mieleen jotenkin, kun luin tätä päätösesitystä. Luen yhden virkkeen tästä päätösesityksestä. ”Edellä olevan perusteella esitetään, että asuinkerrostalotonttien AK54010/5 ja 6 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elintasokustannusindeksin lokakuu 1951=100 pistelukua 100:aa vastaavana kerrosneliömetrihintana sääntelemättömänä vapaarahoitteisena vuokra-asuntotuotantona tai valtion tukemana muu kuin pitkä korkotuki vuokra-asuntotuotantona toteutettavien tonttien osalta vähintään 29 euroa, joka vastaa nykyarvoltaan 1/2019 ind. 1950 noin 566 euron kerrosneliömetrihintaa”. Juristina olen itse tottunut tällaiseen vaikeaan tekstiin, mutta silti tämä oli vähän vaikea hahmottaa minulle. Voin vain kuvitella, miten vaikeata se on sitten ihan keskivertokansalaiselle, joka ei ole perehtynyt näihin asioihin. Tämä olisi hyvä, jos näitä pystyttäisiin jatkossa kehittämään sillä lailla, että esimerkiksi



8.5.2019

pätkitään noita lauseita tai avataan paremmin noita termejä, niin se on parempi ymmärtää. Itse asiaan minulla ei ole huomautettavaa.

Kiitos paljon.

HELSINGIN KAUPUNGINVALTUUSTO
HELSINGFORS STADSFULLMÄKTIGE

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty:
Protokollet justerat och godkânt:

Lauri Menna
johtava asiantuntija
ledande sakkunnig