

KAUPUNKI- JA ASUNTOPOLITIikka TARVITSEE JÄRJESTELMÄMUUTOKSEN



LÄHTÖKOHTA

- Kaupungit vetävät puoleensa niin yrityksiä kuin ihmisiäkin ja toimivat siten alustoina osaamisen ja innovaatioiden kehittymiselle.
- Kasvukeskuksissa asuntotarjonta on riittämätöntä kysyntään nähden, mikä nostaa asumisen hintaa.
- Uusien asuntojen rakentamisen pullonkaulana on ollut pitkään rakentamiskelpoisen tonttimaan niukkuus.
- Viime vuosina sijoittajien voimallinen tulo asuntomarkkinoille ja kaupunkien lisääntynyt tonttitarjonta ovat paikanneet asuntovajetta, mutta tuotanto on kyettävä pitämään pitkällä aikavälillä tarvetta vastaavalla tasolla.
- Asuntomarkkinoiden toimivuus on keskeistä työvoiman liikkuvuudelle ja siten työllisyyden, hyvinvoinnin sekä koko Suomen talouden kehittymiselle.
- Hallittu kaupungistuminen ja kestävä kaupunkikehitys ovat välttämättömiä myös ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi.

TARVE

Tarvitaan 150 000 uutta asuntoa kasvavien alueiden väestökehitystä vastaavaan tarpeeseen seuraavalla hallituskaudella.

RATKAISUT

NOPEAT JA SUJUVAT LIIKENNEYHTEYDET

- Vähäpäästöiseen raideliikenteeseen on panostettava sekä kaupunkiseutujen sisäisessä että niiden välisessä liikenteessä.
- Seutujen sisäisillä raideyhteyksillä saavutettavuus kasvaa ja yhdyskuntarakenne tiivistyy tuoden talouteen kaivattua tuottavuuskasvua.
- Pysyvät raideyhteydet luovat houkuttelevia sijainteja, jotka vetävät investointeja, nostavat maan arvoa ja vauhdittavat tonttitarjontaa.
- Kaupunkiseutujen väliset nopeat yhteydet lyhentävät matka-aikoja, laajentavat työssäkäyntialueita ja vähentävät keskittymispainetta.
- Toimivien yhteyksien rakentaminen ja ylläpito edellyttävät rahoitustason tuntuva nostoa.

MAANKÄYTÖN, ASUMISEN JA LIIKENTEEN KOKONAISOHJAUS

- Valtion on osallistuttava raideinvestointien rahoitukseen ja edellytettävä kunnilta merkittävää lisäkaavoitusta ja monipuolista tonttitarjontaa liikenneyhteyksien varrelle.

- MAL-sopimuskausien kestoja pidennetään ja kytketään ne osaksi tulevaa 12-vuotista valtakunnallista liikennejärjestelmäsuunnitelmaa.
- MAL-sopimusten asuntotuotantotavoitetasoja nostetaan. Sopimuksilla edistetään täydennysrakentamista ja siirtymistä parkkipaikkavelvoitteesta tarveharkintaan.
- Kaupunkitaloustieteellisen tutkimuksen avulla lisätään tietämystä strategisen yhdyskuntasuunnittelun taloudellisista vaikutuksista.
- Kaavoitus- ja rakentamisprosessia nopeutetaan maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksella. Vähennetään ja selkeytetään kaavatasoja, myönnetään maanomistajalle tai kehittäjälle oikeus kaava-aloitteeseen ja kehittämissuunnitelman laadintaan, kehitetään osallistumis- ja valitusoikeutta sekä annetaan prosesseille palvelulupaukset ja määräajat.
- Maankäytön, asumisen, liikenteen ja rakentamisen ohjausta tulee tehostaa myös valtionhallinnossa keskittämällä ne samaan ministeriöön.

TEHOKKAAT JA OIKEIN KOHDISTUVAT TUET

- Sosiaaliturvauudistuksen yhteydessä on varmistettava, ettei esimerkiksi asumistuki muodostu kannustinloukuksi ja esteeksi työn vastaanottamiselle.
- Asuntopolitiikkaa on uudistettava työmarkkinoiden toimivuuden näkökulmasta. Kokonaistarjonnan riittävyys on ensisijaista, ja yksityinen pääoma on yksi välineistä.
- Tuotantokijärjestelmä on tärkeä säilyttää suhdanteiden ja asuntotuotantomäärien vaihteluiden tasaamiseksi sekä erityisryhmien hyvän asumisen turvaamiseksi.
- Korkeasuhdanteessa normaalien vuokra-asuntojen ARA-tuotanto kannattaa pitää maltillisena, koska resursseista on pulaa, kustannukset nousevat ja asuntotarjonta kasvaa markkinaehtoisesti. Laskusuhdanteessa tuilla voidaan edesauttaa asuntotuotannon käynnistymistä silloin, kun markkinoilla ei ole edellytyksiä vapaarahoitteiselle tuotannolle.

KANNUSTAVA JA KESTÄVÄ VEROTUS

- Säilytetään oman asunnon myyntivoiton verovapaus, jotta asuntomarkkinat toimivat mahdollisimman tehokkaasti ja edistävät työvoiman liikkuvuutta.
- Työvoiman liikkuvuudelle haitallinen varainsiirtovero tulee poistaa.
- Menetty verotulo korvataan luopumalla kiinteistöveron ylärajasta ja korottamalla maapohjan kiinteistöveroa. Hyvillä sijainneilla olevilta tonteilta on tällöin verotettavissa enemmän kiinteistöveroa, jolloin kaupunkien kannattaa myös kaavoittaa niille entistä enemmän.
- Uudis- ja täydennysrakentamisen kohdistaminen olemassa olevan infrastruktuurin päälle luo kiinnostavaa kaupunkiympäristöä, vähentää ympäristövaikutuksia ja kaupunkien investointitarpeita.

