

## Metropolialueen asutus vaatii erityishuomiota

**Helsingin seudulla pitää jatkaa politiikkaa, jolla estetään seudun jakaantumista yhä selkeämmin hyvä- ja huono-osaisiin alueisiin.**

*Hannu Penttilä, ARYn puheenjohtaja:*

Yhteiskunnallinen eriarvoisuus on lisääntynyt, ja se näkyy muun muassa Helsingin seudun asuinalueiden välisten erojen korostumisena. Tilanteen vakavuus on nyt ymmärrettävä koko yhteiskuntapolitiikassa. Etenkin Helsingin seudun asuntopolitiikkaan on panostettava entistä määrätietoisemmin.

Tutkijayhteisöltä ja medialta toivoisi nyt keskustelua asuntopolitiikan onnistumisen edellytyksistä. Ovatko vuokrasäännöstelyn purkaminen, aravalainoituksen alasajo, valtion kiinteistöpolitiikka ja asumistuen tietoinen heikentäminen olleet onnistuneita toimenpiteitä? Onko Sata-komitean kaavailemalle asumistukiasiakkaiden keskittämiseksi yksinomaan kuntien vuokratuloihin perusteita tai oikeutusta?

Helsingin seudulla pitää jatkaa politiikkaa, jolla estetään seudun jakaantumista yhä selkeämmin hyvä- ja huono-osaisiin alueisiin. Alueellisen leimautumisen jälkien korjaamisessa tarvitaan kuitenkin monin verroin enemmän taitoa kuin nykytekniikalla tehtyjen karttatarjoitusten laadinnassa.

Sosiaalisesti sekoitetun asukasrakenteen vaihtoehto on sosiaalisesti yksipuolinen asukasrakenne. Tuskin millään tutkimuksella pystytään osoittamaan, että yksipuolinen asukasrakenne johtaa nykyistä parempiin tai kestävämpiin yhdyskuntiin.

Helsingin seudun asuntokysymyksen ratkaiseminen on tulevan hallituksen tärkeimpiä asioita. Työllisyyttä ja taloudellista tasa-arvoa parantavan politiikan lisäksi metropolialueelle tarvitaan johdonmukaista asuntopolitiikkaa.

Suomessa asuntopolitiikka on usein ollut alisteinen valtiovallan muille pyrkimyksille.

Kestävimät tulokset on saatu, kun asuntopolitiikalla on torjuttu yhteiskuntarauhaa vaarantavia ilmiöitä asuntoreformin, pika-asutuksen tai arava-järjestelmän nimissä.

Viime vuosina asuntopolitiikka on ollut pikemminkin valtion talouspolitiikan jatke, jolla on pidetty yllä rauhaa markkinoilla ja pelastettu rakennusteollisuutta ja sijoittajia suhdanteiden käännteiltä. Tulevalla hallituskaudella olisi harjoitettava asukkaiden tarpeet ymmärtävää asuntopolitiikkaa, joka luo mahdollisuudet koko yhteiskunnan – ei yksin rakennusteollisuuden – myönteiselle kehitykselle.

Menneiden vuosikymmenien asuntopolitiikka on täynnä menestystarinoita. Olemme edenneet sosiaalisesti ja terveydellisesti kestävämmistä asunto-oloista yleisesti ottaen hyvään asumistasoon. Varsinainen asuntopula koskettaa Helsingin seudun lisäksi enää vain muutamaa kasvukeskusta.

Tulevaisuudessa päättäjiltä vaaditaan maamme asuntopolitiikan kahtiajaon ymmärtämistä.

Helsingin seutu tarvitsee muusta maasta poiketen yhä valtiovallan voimakasta asuntopolitiikkaa. Maan muissa osissa asuntomarkkinat toimivat tasapainossa, ja julkisen vallan toimia tarvitaan lähinnä eräille erityisryhmille.

Helsingin seudun neljätoista kuntaa ja valtio solmivat vuonna 2008 ensimmäistä kertaa koko hallituskauden kattavan aiesopimuksen asunto- ja tonttitarjonnan lisäämisestä. Viime vuosina seudun kunnat ovat laatineet vuoteen 2050 ulottuvan maankäytön yhteisen vision ja sovittaneet yhteen liikenteen tulevat tarpeet.

Tulevalle hallituskaudelle kunnat esittävät valtiolle yhteistä maankäytön, asumisen ja liikenteen aiesopimusta. Tätä tarjousta tuleva hallitus ei voi ohittaa.

Seudun asutuksen hajaantuminen pitää pysäyttää kuntien ja valtion yhteistyöllä. Yhdessä niiden pitää kantaa vastuu myös kohtuuhintaisesta asuntotuotannosta.

Ehtona liikenneinvestoinneille valtio voi vaatia kunnilta kaavoitus- ja rakennustavoitteiden toteuttamista ja joukkoliikenteen järjestämistä. Yhteistä päätöksentekoa voidaan harjoitella seudun pienissä liikenneinvestoinneissa lyömällä yhteen valtion ja kuntien rahat.

Kaikilla Helsingin seudun kunnilla tulee olla asuntopolitiikan haasteeseen vastaava kunnallinen vuokratuloyhtiö. Myös seudun yleishyödylliset vuokra-asuntojen ylläpitäjät tulee kytkeä valtion ja kuntien aiesopimuksen toteutukseen. Asuntoja voidaan tarvittaessa rakennuttaa porukalla.

Helsingin seudun kansainvälisen kilpailukyvyyn suurimpana esteenä pidetään kohtuuhintaisten asuntojen liian vähäistä tarjontaa. Sen takia tulee pitää kiinni etenkin nykyisistä vuokra-asunnoista ja rakentaa runsaasti uutta kohtuuhintaista tuotantoa. Seudulle tarvitaan Ara-

vuokra-asuntoja, asumisoikeusasuntoja sekä hinnan ja laadun suhteen säädetyjä omistusasuntoja. Näiden tuotantomuotojen toteuttamismahdollisuudet on tarkistettava pikaisesti. Tärkeää on myös jatkaa seudun asuntokohtaista käynnistysavustusta. Laajan maanomistuksensa ansiosta Helsingin kaupungilla on poikkeuksellisen hyvä mahdollisuus toteuttaa asuntopolitiikkaa, jossa eri hallintamuodot ovat tasapainossa. Kaupunki luovuttaa uudet tontit valtuuston määrittelemien pelisääntöjen mukaisesti. Kaupunki ei kuitenkaan omista valmiiksi kaavoitettuja, tyhjiä tontteja kaikkialla. Siksi on pyrittävä siihen, että myös yksityisellä ja valtion tonttimaalla asukasrakenne on tasapainoinen. Kamreerin logikalla voi väittää, että edullisten tonttien luovuttaminen sosiaaliseen rakentamiseen ja asukkaiden heikko veronmaksukyky tulevat yksittäiselle kunnalle kalliiksi. Sekoittunut sosiaalinen rakenne takaa kuitenkin pitkällä aikavälillä Helsingin seudun menestyksen ja hyvän asumistason kaikille. Helsinkiin kuuluvat nykyisin ruokajonot ja vähätuloiset ihmiset, eikä heitä pidä siivota ihmisten silmistä. Siivottavaa olisi sen sijaan ruokajonojen ja köyhyyden syissä.