

Pääministeri Matti Vanhanen Espoon avajaisissa

14.7.2006

Pääministeri Matti Vanhanen asuntomessujen avauspuhe Espoossa 14.7.2006

(muutosvarauksin)

Arvoisat Espoon asuntomessujen avajaispäivän messuvieraat, hyvät naiset ja herrat

Minulla on miellyttävä tehtävä olla tänään täällä perinteikkäässä ja idyllisessä Kauklahdessa avaamassa kesän suurta perhetapahtumaa, Espoon asuntomessuja. Kun tulimme tänne – kuka junalla, kuka autolla – näimme varmasti hyvin vehreätä ja suorastaan maalaismaista ympäristöä. Silti olemme väestömäärältään Suomen toiseksi suurimmassa kaupungissa, joka kasvaa kovaa vauhtia.

Voimme ollakin ylpeitä siitä, kuinka luonnonläheisiä asuinalueita me suomalaiset voimme edelleen rakentaa jopa aivan pääkaupungin välittömään läheisyyteen. Luonnonläheisistä messualueista muistan erityisen hyvin Heinolan asuntomessut, jotka olivat samalla hyvä esimerkki laadukkaasta rantarakentamisesta. Hyvien rantatonttien tarjoaminen asumiseen, siellä missä se on luonnonolosuhteiden vuoksi mahdollista, on omiaan lisäämään maaseudun kilpailukykyä ja ihmisten viihtyvyyttä, minkä toki monet kunnat jo ovat huomanneet.

Kauklahden luonnonläheisyyden ja vehreyden lisäksi olen erityisen ilahtunut Espoon kaupungin halusta rakentaa ja esitellä pientalovaltaista ja monimuotoista asumista. Olen useassa yhteydessä puhunut pientalorakentamisen puolesta, koska suomalaisista suurin osa esittää toiveiden asunnokseen omakotitalon, mutta järjestelmämme ei ole kasvukeskuspaikkakunnilla kyennyt riittävästi huolehtimaan toiveita vastaavasta tarjonnasta. Suunta on kuitenkin onneksi muuttumassa. Tästä ei voi syyttää markkinoita vaan kyse on kokonaan yhteiskunnan päätösten vallassa olevasta ongelmasta.

Itsekin olen kiinnostunut rakentamisesta ja ehkä jo siitä syystä arvostan konkreettista asuntopolitiikkaa, jolla voidaan edistää ihmisten asuinoloja. Valtiolla tulee olla oma, yhteiskunnan tilanteen mukaan vaihteleva roolinsa asuntoasioissa. Lainsäädännön ja tukipolitiikan avulla on pyrittävä siihen, että kohtuuhintainen ja turvallinen asuminen taataan kaikille kansalaisille. Mahdollisia ongelmia ei tietenkään muuteta hetkessä, mutta aina on pyrittävä toimimaan edellä mainitun tavoitteen saavuttamiseksi. Hallituksen kolme vuotta sitten vahvistama asuntopoliittinen ohjelma monine uudistuksineen on toteutunut hyvin.

Olen kuitenkin jossain määrin huolestunut asuntojen, rakentamisen ja tonttien hintojen noususta. On jo merkkejä siitä, että vapaarahoitteisten asuntojen hinnat ovat karkaamassa useimpien ostajien ulottumattomiin. Matala korkotaso pitää edelleen yllä ostohalukkuutta, mutta varottaisin tässä yhteydessä ostajia olemaan mitoittamatta asuntolainasta aiheutuvia kuluja maksukyvyyn ääri rajoille, jonka sitten pienikin koron nousu saattaa rikkoa.

Asumisen tarpeiden tyydyttäminen ei tarkoita yksinomaan omakotitalojen rakentamista, vaan tarvitsemme vaihtoehtoja asumiseen samalla kun meidän pitää huolehtia asuinalueiden väestörakenteen sosiaalisesta monipuolisuudesta. Siten kaupunkien on edistettävä yhtä hyvin kerrostalo-, rivitalo- kuin omakotitalorakentamistakin.

Espoon asuntomessualue on mielestäni malliesimerkki siitä, kuinka asuinalue rakennetaan vastaamaan kuluttajien monimuotoiseen asunto- ja asumisen palvelukysyntään. Täällä on huomioitu yhtä hyvin nuoret vuokra-asunnon tarvitsijat kuin omaa unelmaansa rakentavat lapsiperheet. Hartiapankkirakentajat löytävät täältä itselleen malleja, mutta mallia löytyy myös uudenaikaisesta tuottajamuotoisesta ”avaimet käteen” omakotitorakentamisesta. Lupauduin avaajaksi mielelläni myös siksi, että olin vielä Nuorisosäätiön puheenjohtaja, kun neuvottelimme ensimmäisiä kertoja Espoon kaupungin kanssa siitä, että säätiökin tuottaisi messuille nuorten vuokratalon. Se on nyt toteutunut.

Asuntomessut on 40-vuotisen historiansa aikana esitellyt hyvin erityyppisiä asuinalueita ympäri Suomea, mutta aivan pääkaupunkiseudun ytimessä, nopeasti kasvavassa kasvukeskuksessa ja kalliin tonttimaan alueella ei messuja ole pitkään aikaan järjestetty. Voisikin sanoa että jo olikin korkea aika järjestää messut Espoossa osana pääkaupunkiseutua.

Hyvät kuulijat,

Asuntomessujen on usein sanottu esittelevän unelmia, joihin tavallisilla ihmisillä ei ole varaa. Lausahdus on kovin pelkistetty kuva messuista eikä se vastaa totuutta - etenäkään Espoossa. Kauklahten messualueella on esillä pääkaupunkiseudun ajanmukainen asumisen kirjo vuokrayksioistä suuriin omakotitaloihin. Monipuolinen tarjonta kuvastaa sitä, kuinka erilaisia ja monimuotoisia asukkaiden tarpeet ovat nykyisin. Elintason nousu ja alhainen korkotaso ovat vaikuttaneet siihen, että ihmisillä on entistä useammin mahdollisuus rakentaa tavoitteittensa mukaista kotia. Aivan kuten yhteiskunnan tehtävänä on asuntopolitiikan keinoin luoda edellytyksiä asunto-olojen kehittämiseen, teollisuuden ja alan toimijoiden kuten asuntomessujen tehtävänä on toteuttaa ja esitellä ihmisten vaatimusten ja toiveiden mukaista rakentamista.

Tiivis ja matala on ammattilaisten käyttämä termi juuri sellaiselle asuinympäristölle, johon voimme Kauklahdessa tutustua. Vastaavaa rakentamista tehdään paraikaa muuallakin, sillä asuntorakentamisen kehitystyön pääpaino on nyt kaupunkimaisissa pientaloympäristöissä.

Maankäytön suunnittelun painopiste on siirtynyt pientaloalueiden ja erilaisten tiivis ja matala -hankkeiden kehittämiseen. Tiedän, että Espoon kaupunki on viime vuosien päätöksillä suuntautunut entistä voimakkaammin pientalovaltaisen kaupunkisuunnittelun edistämiseen. Onnittelut siitä kaupungille.

Espoon messujen yksi teema on työ ja asuminen. Asuminen ja työnteko ovat monella tavoin sidoksissa toisiinsa. Yhä enemmän töitä tehdään kotoa käsin ja siksi täälläkin on useaan asuntoon suunniteltu erillisiä työtiloja ja mahdollistettu etätöiden tekeminen. Toisaalta on edelleen niin, että työn perässä joudutaan vaihtamaan asuinpaikkaa ja siellä missä on töitä, sinne on saatava lisää asuntotuotantoa, jotta kouluissa olisi opettajia ja sairaaloissa sairaanhoitajia. Pääkaupunkiseudulle on siksi saatava tavallisille palkansaajille lisää asuntoja. Espoon messualue on vasta alkua Kauklahten ja sen lähiseudun kehittymiselle. Kaupungin suunnitelmat lisätä asuntotuotantoa Espoon keskuksen ja radan ympärillä tulevat tarpeeseen.

Suunta on siis Espoossa oikea, mutta lisätoimenpiteitä tarvitaan vielä paljon kohtuuhintaisen asuntotuotannon turvaamiseksi. Uskon vakaasti, että asuntojen hintoihin voidaan vaikuttaa lisäämällä tonttitarjontaa. Kysynnän ja tarjonnan laki toimii väistämättä tässäkin asiassa. Jos maata on asutokäyttöön riittävästi tarjolla, tonttimaan hinta pysyy hallinnassa, mikä puolestaan vaikuttaa välittömästi asuntojen hintoihin.

Asuntomarkkinoilla moni asia vaikuttaa hintoihin, mutta erityisen paljon kysynnän ja tarjonnan välinen suhde. Siitä kertovat valtavat hintaerot maan eri osien välillä. Pääkaupunkiseudun asukkaat maksavat asumisestaan huomattavasti enemmän muihin verrattuna tästä epäsuhdasta johtuen. Mutta tähän voidaan ja pitää vaikuttaa.

Eräs suurimmista tarjontaongelmista liittyy omakotitonttien määrään. Se on nostanut tonttien hinnat, väittäisin, kaksinkertaisiksi hyväksyttävään tasoon nähden, ja tonttien puute heijastuu myös vanhojen kiinteistöjen hintoihin. Siksi tarvitaan tuhansien uusien tonttien uskottava tarjontanäkymä. Tämä on syy, miksi hallitukseni on patistanut lainkin uhalla seudun kuntia tiivistämään yhteistyötään. Tarvitaan yhteisvastuuta ja taakanjakoa asuntomarkkinoiden tervehdyttämiseksi.

Tällä on merkitystä seudun ja samalla koko Suomen pärjäämiseen kansainvälisessä kilpailussa. Meillä ei ole monia vetovoimatekijöitä kamppailtaessa osaavimman ulkomaisen työvoiman saannista. Asuntopolitiikka ei saa ainakaan muodostua esteeksi tälle. Pitää olla saatavissa hyvin erilaisia ja laadukkaita, mutta kohtuuhintaisia asuntoja.

Kotimarkkinoilla seudun talouskasvun ja työllisyyden kasvun pullonkaulaksi on jo nyt tulossa asumisen hintataso. Tavallisen ihmisen pitää pystyä palkallaan asumaan. Jos siihen ei ole mahdollisuutta, etenkin palvelumarkkinat eivät edisty toivotulla tavalla.

Tähän liittyy myös kantani Helsingin hakemukseen saada maa-alueita Vantaalta ja Sipoolta. Olen puoltanut hanketta sillä ehdolla, että Helsinki on valmis kaavoittamaan, rakentamaan alueelle kunnallistekniikkaa sekä huolehtimaan alueen palveluista. Erityisesti pientalotarjontaa on lisättävä runsaasti.

Pääkaupunkiseudulle pitää saada aikaan uskottava tuhansien tonttien tarjontanäkymä. Tässä ei yksin tämä Helsingin hanke riitä. Seudun noin viidentoista kunnan olisi sitouduttava kantokyvystä riippuen uskottavaan vuosittaiseen 100-400 kunnan tontin luovutukseen, ja lisäksi on kaavoitettava yksityisiä tontteja.

Voimme vaikuttaa hintatasoon myös sillä, että yhä osa omakotitaloista rakennetaan hartiapankilla tai osa työstä tehdään itse. Tämä luo yhden niistä harvoista kilpailutekijöistä asuntomarkkinoille, jolla on myös vaikutusta kustannuksiin. On realiteetti, että omatoimisuus vähenee, mutta on kaikkien etu, että sille jää oma sijansa.

Purkaessamme kysynnän huippua omakotitalojen ja -tonttien avulla heijastuu se tervehdyttävästi myös muun asuntokannan hintakehitykseen ja sitä kautta vuokriin. Pidän tätä aihetta esillä, koska tyypillinen omakotitaloa ostava on perheen perustamisvaiheessa oleva, joka on valmis ja innokas sijoittamaan seuraavien kolmenkymmenen vuoden liikenevät rahansa pesueensa viihtyvyyteen ja turvallisuuteen. Tämä kysyntäpiikki rahoittaa nyt rakennusala, mutta ei ole terveellistä koko yhteiskunnalle.

Aluesiirtohanke tulee aikanaan valtioneuvostoon ja silloin selvinnevät täsmälliset liitoksen rajat. Prosessin myötä myös taloudelliset kysymykset selvitetään. Ei voi olla niin, että Sipoolle jäisi liitosalueelle tehtyjen investointien velat ja Helsinki saisi alueen veronmaksajien tulot. Valtioneuvosto kantaa tältäkin osin huolta Helsingin, Sipoon ja Vantaan tasapuolisesta kohtelusta. Rajojen suhteen on keskityttävä yhdyskuntarakentamiseen soveltuvaan maahan, tätä taustaa vasten olen valmis tarkastelemaan mm. saariston osuutta ratkaisussa.

Asuntorakentajat luovat aina samalla uutta kulttuurihistoriaa, miljöitä ja maisemia. Myös vanhaa on vaalittava. Toivon siksi vakavasti, että Helsingin kaupunki harkitsisi uudestaan Malmin kentän kohtaloa ja keskittäisi voimansa huomattavasti edullisempaa asuntokantaa tuottaviin Sipoon alueisiin.

Valtion ja kuntien pitää käyttää kaikkia maapoliittisia keinoja hyväkseen, jotta tonttimaata saataisiin kaavoitettua nopeasti asuinkäyttöön. Yksi keskeinen työkalu on kaavoitusprosessin nopeuttaminen ja tässä

asiassa on ainakin ryhdytty toimiin. Hallitus antoi nimittäin kesäkuun alussa asiasta esityksen maankäyttö- ja rakennuslain muuttamiseksi.

Lakimuutoksen tavoitteena on nimenomaan tehostaa asuntojen tuotantoa nopeuttamalla kaavoitusta. Muutoksilla rajoitetaan ensinnäkin kaksinkertaisia valitusmahdollisuuksia asemakaava- ja rakentamisen lupa-asioissa. Lakiesityksen mukaan yleiskaavassa jo ratkaistua asiaa ei saisi käyttää valitusperusteena asemakaavasta valitettaessa. Vastaavasti rakennuslupaa tai katusuunnitelmaa koskevaan asiaan ei saisi hakea muutosta, jos asia on jo ratkaistu asemakaavassa.

Asuntomessujenkin intressissä lienee muutosesitys, jonka mukaan merkittävien asemakaavavalitusten käsittelyaikojen ennakkoinnin parantamiseksi tuomioistuimella olisi velvollisuus kunnan pyynnöstä ilmoittaa, milloin valitus ratkaistaan. Rakennuslupa voitaisiin myöntää, vaikka asemakaava ei vielä olisi lainvoimainen. Rakentamista ei kuitenkaan saisi aloittaa ennen kuin kaava on tullut voimaan.

Lainmuutosesitys on hyvä, mutta jatkuvasti akuuttia tonttipulaa ratkaisemaan tarvitaan muitakin keinoja. Pientalovaltaisen asuntorakentamisen edistämiseksi tarvitaan uusia kokonaisten asuntoalueiden toteuttamismalleja, tätä tukevaa kaavoitusta sekä avustusjärjestelmien kohdentamista ja kehittämistä. Jo käytössä oleva uusien asuntoalueiden kunnallistekniikan rakentamisen avustusjärjestelmää olisi harkittava pysyväksi, jolloin vastuu ja kustannukset uuden asuntoalueen avaamisesta jakautuisivat nykyistä tasapuolisemmin. Eräs väline on lisätä maankäyttösopimuksia. Näin saisimme yhdyskuntarakenteen kannalta välttämättömiä alueita rakennettua ja samalla maanomistajan ja kuntien väliset velvoitteet ja vastuut sovittua molempia osapuolia tyydyttävästi

Hyvät kuulijat,

Asuntomessujen tavoitteena on edistää suomalaista asumista olemalla rakennusalan viimeisimpien innovaatioiden näyteikkuna. Tässä tehtävässä messuja jo nelisenkymmentä vuotta järjestävä osuus kunta on onnistunut. Moni idea ja ajatus on jäänyt mieleen messuilta varmasti meille itse kullekin.

Ilahduttavaa on myös Suomen Asuntomessujen yhteistyö messupaikkakuntien kanssa. Kukin tapahtuma heijastaa aina paikkakunnan henkeä ja tarpeita. Espoo esittelee tänä kesänä kasvukeskusten kaupunkimaista pientaloasumista kalliin tonttimaan alueella. Espoossa vierailevia messukävijöitä myös suorastaan hemmotellaan messuhistorian suurimmalla näyttelytarjonnalla. Toivon, että tulevaisuudessa myös pääkaupunkiseudulla tavalliset ihmiset voivat rakentaa myös normaalihintaiselle tonttimaalle. Siihen heillä on oikeus myös täällä.

Arvoisat juhlavieraat,

Näillä ajatuksilla julistan 37. asuntomessut avatuiksi!