

**YMPÄRISTÖVALIOKUNTA**

**Lausunto 7/1995 vp**  
**Hallituksen esitys 72/1995 vp**

*Valtiovarainvaliokunnalle*

Ympäristövaliokunta on päättänyt eduskunnan työjärjestyksen 18 a §:n 3 momentin nojalla antaa toimialaansa koskien lausunnon valtion talousarvioehdotuksesta vuodelle 1996.

Asian johdosta ovat valiokunnassa olleet kuultavina neuvotteleva virkamies Pekka Pelkonen ja vanhempi finanssisihteeri Pentti Vesterinen valtiovarainministeriöstä, ylijohtaja Jouni J. Särkijärvi, neuvotteleva virkamies Hannu Hirvonen ja talousjohtaja Oili Hintsala ympäristöministeriöstä, yli-insinööri Osmo Voutilainen työministeriöstä, johtaja Harri Hiltunen ja hallintojohtaja Maija Rajakylä Valtion asuntorahastosta, erityisasiantuntija Eero Hiltunen Suomen Kuntaliitosta ja virastopäällikkö Olavi Louko Helsingin kaupungista edustaen myös Asuntorakennuttajayhdistystä.

**Valiokunnan kannanotot**

Ympäristövaliokunta käsittelee lausunnoissaan valtion talousarvioehdotusta vuodelle 1996 ainoastaan asunto- ja rakennustoimen osalta.

Tältä osin talousarvioehdotuksen tavoitteena on pitää valtion tukema asuntotuotanto edelleen suurena. Tuotannon painopistettä ehdotetaan siirrettäväksi korkotukituotannosta aravatuotantoon. Tukea kohdennettaisiin erityisesti vuokra- ja asumisoikeusasuntojen rakentamiseen. Myös korjausrakentamista tuettaisiin. Asuntojen uustuotanto esitetään kohdennettavaksi alueille, joissa asunnoilla voidaan arvioida olevan riittävää kysyntää.

Valiokunta pitää edellä mainittuja asuntobudjetin yleislinjauksia perusteltuina. Tarkemmin valiokunta keskittyy lausunnoissaan asuntojen uustuotannon ja korjausrakentamistoiminnan arviointiin.

*Uustuotanto*

Valiokunnan saaman selvityksen mukaan talousarvioehdotuksen perusteena olevat arviot

asuntotuotannon — erityisesti vapaarahoitteisen asuntotuotannon — määrästä ovat liian korkeat. Asuntojen rakentaminen on kuluvan vuoden alkupuoliskolla laskenut selvästi edelliseen vuoteen verrattuna, ja myös ensi vuoden ennustetta on jouduttu korjaamaan alaspäin.

Keskeisenä syynä uustuotannon vähäisyyteen on vanhojen ja uusien asuntojen suuri hintaero. Vanhojen asuntojen hintaa on laskenut heikko kysyntä, jonka taustalla ovat korkea työttömyys, lainojen korkeat korot ja varsinkin nuoren väestön osan muuttuneet asenteet asunnon omistamiseen. Uustuotannon hintaa puolestaan ovat nostaneet muun muassa uudet rakentamistekniset määräykset. Hintatasoon vaikuttaa myös se, että rakentamiseen käytettävän maan hinta on pysynyt korkeana.

Hintaeron vuoksi uudistuotannolla ei ole kysyntää, ja näin ollen vapaarahoitteisia rakennushankkeita ei aloiteta. Tässä tilanteessa valtion tukemaa uustuotantoa on valiokunnan mielestä saatava mahdollisimman paljon liikkeelle, jotta turvattaisiin tarpeellinen asuntotuotanto ja kohennettaisiin työllisyyttä. Valiokunta kiinnittää huomiota siihen, että rakentamisen käynnistymisellä on useita työllistäviä kerrannaisvaikutuksia.

Asuntobudjetin painopisteen siirtämisellä korkotukituotannosta aravatuotantoon edistetään hankkeiden liikkeellelähtöä, sillä aravahankkeiden käynnistyminen on varmempaa kuin korkotukituotannon käynnistyminen. Uustuotannon käynnistymisen kannalta hyvää talousarvioehdotuksessa on myös se, että arava- ja korkotukilainoitusvaltuudet ovat 475 miljoonaa markkaa edellistä vuotta suuremmat, vaikka asuntobudjetti kokonaisuudessaan on edellisvuotta pienempi. Tuen kohdistaminen vuokra- ja asumisoikeusasuntoihin on niin ikään tarkoituksenmukaista, sillä myös valtion tukemassa tuotannossa omistusasuntojen kysyntä on laskenut. Kohdennetun tuen piiriin on valiokunnan näemyksen mukaan kuitenkin otettava asumisoikeusasuntojen ohella myös muita osaomistus-

muotoja, joita tulisi rakentaa sellaisille paikkakunnille, joille ei ole tarkoituksenmukaista sijoittaa asumisoikeusasuntoja.

Valtion tukeman uudistuotannon osalta valiokunta kiinnittää huomiota vielä kahteen seikkaan. Ensinnäkin uudet asuntoalueet ovat nykyisessä kysyntätilanteessa painottuneet usein liian vuokratalovaltaisiksi tai muuten asukkaiden sosiaalisen rakenteen osalta liian yksipuolisiksi. Jotta uusien asuntoalueiden sosiaalinen slummutuminen voitaisiin estää, on asuntoviranomaisten kiinnitettävä entistä enemmän huomiota asukasvalintaan.

Toiseksi asuntojen kysyntä on viime aikoina kohdistunut entistä enemmän pienasuntoihin, koska ihmisten maksukyky on alentunut. Valiokunta katsoo, että valtion tukemassa tuotannossa tulee rakentaa sellaisia asuntoja, joissa ihmisillä on varaa asua. Tämä ei saisi kuitenkaan kohutuuttomasti laskea asumisen tasoa ja väljyyttä. Siksi olisi tärkeää kehittää uusia ratkaisuja esimerkiksi asuntojen muunneltavuuteen ja muihin pohjaratkaisuihin. Ympäristöministeriön tulee huolehtia asian eteenpäin viemisestä.

### *Korjausrakentaminen*

Asuntojen korjausrakentaminen on saadun selvityksen mukaan kasvanut kuluvana vuonna. Kiinnostus ja tarve korjausrakentamiseen on edelleen laajaa.

Ympäristövaliokunta painottaa korjausrakentamisen tärkeyttä. Meillä muun muassa 1960- ja 1970-luvun lähiöt vaativat peruskorjausta. Korjaustarvetta on runsaasti muussakin asuntokannassa. Lisäksi korjausrakentaminen on uudisrakentamista työllistävämpää.

Valiokunnan mielestä olisikin tuettava katekentyypisten asuntojen korjaamista. Meillä on saatu hyviä kokemuksia esimerkiksi valtion tuella liikkeelle lähteneistä lähiöiden peruskorjaus-

projekteista. Ruotsissa ja Tanskassa on puolestaan saatu hyviä kokemuksia yksittäisten asuntojen korjaustuesta, jonka avulla korjausrakentamista on voitu lisätä huomattavasti.

Korjausavustuksiin on talousarvioehdotuksessa varattu 30 miljoonaa markkaa. Vuosien 1994 ja 1995 korjausavustukset ovat lisäbudjetit huomioon ottaen olleet noin kymmenkertaiset. Korjausavustusten jääminen lisäbudjettien varaan on kuitenkin valiokunnan mielestä hallinnollisesti raskasta, sillä se johtaa aina uusiin hakumenettelyihin. Toisaalta se tekee korjausrakentamisen suunnittelun lyhytjänteiseksi.

Valtion tuen lisäksi korjausrakentamista olisi valiokunnan mielestä edistettävä myös kehittämällä edelleen korjausrakentamisrahastointia. Ympäristöministeriön tulee selvittää asiaa.

### *Muita huomioita*

Talousarvioehdotusta käsitellessään valiokunta kiinnitti vielä huomiota asuntojen terveellisyyteen. Muun muassa home- ja kosteusvauriot sekä rakennusmateriaaleista aiheutuvat haitat ovat yleisiä. Tämän vuoksi valiokunnan mielestä on tärkeää, että rakentamisen ja korjausrakentamisen tutkimus- ja koulutustoimintaa kehitetään. Lisäksi tulee selvittää rakentamisvirheistä aiheutuvien vahinkojen korvausjärjestelmän käyttöönottoa.

Edelleen valiokunta pitää tärkeänä, että meillä edistetään puun käyttöä rakennusmateriaalina.

Edellä esitetyn perusteella ympäristövaliokuntavalioikunta esittää kunnioittavasti lausuntoaan,

*että valtiovarainvaliokunta mietintöönsä laatiessaan ottaisi huomioon, mitä tässä lausunnossa on esitetty.*

Helsingissä 19 päivänä lokakuuta 1995

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa puheenjohtaja Seppänen, varapuheenjohtaja M. Koski, jäsenet Isohookana-Asunmaa, Kautto, Kiviniemi, R. Korhonen,

U-M. Kukkonen, Lindén (osittain), Markkula-Kivisilta, Smeds, Takkula, Tiisanen ja Viitanen sekä varajäsen Bryggare.