

Suomen Kiinteistölehti esitti kaikille eduskuntapuolueille samat kaksi kysymystä. Kahdeksan vastasi.

KUNTAVAALI-KYSELYN TOINEN KIERROS

1. Taloyhtiöiden menoista hieman yli puolet menee kiinteistöveroihin ja muihin kuntakohtaisesti päätettyihin maksuihin, jotka asunto-osakkaat maksavat vastikkeissaan ja vuokralaiset vuokrissaan.

Toivomme kahta konkreettista, kunnan päätösvallassa olevaa toimenpidettä, joilla varsinkin kasvukeskusten asumiskustannusten nopeaa nousua voidaan hidastaa.

2. Millaista kaavoitus- ja tonttipolitiikkaa kannatatte?

Vastaukset puolueen nimen mukaisessa aakkosjärjestyksessä.

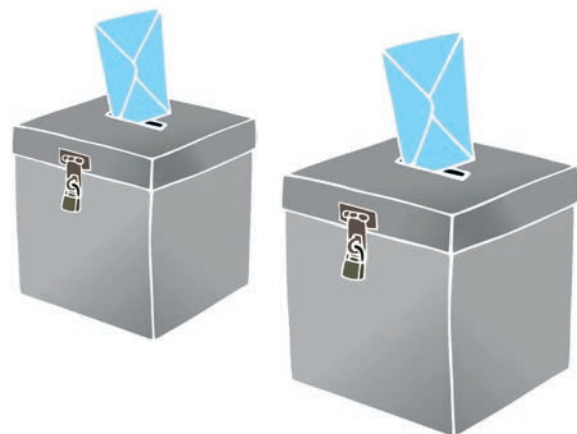
Keskusta

1. Keskustan tavoitteena on edistää ja lisätä edullista asumista koko maassa, erityisesti suurimmissa kaupungeissa. Se tapahtuu pitkäjänteisellä ja suunnitelmallisella maapolitiikalla. Edullisen raakamaan hankkimisen ja kaavoittamisen tulee olla yhtenä työkaluna maapolitiikan työkalupakissa. Sen avulla voidaan huolehtia, että edullisen asumisen mahdollistavia tontteja on riittävästi. Kasvukeskusten kysynnän ja tarjonnan välistä epäsuhdetta korjataan lisäämällä monipuolista valtion rahoitamaa asuntotuotantoa ja mahdollistamalla asuminen myös kasvukeskusten ulkopuolella.

2. Alueiden kehittämisen tulee lähteä niiden omista tarpeista. Sääntelyn tulee olla tarkempaa siellä, missä se vaikuttaa moniin ihmisiin, ja joustavampaa harvempaan asutuilla alueilla. Kuntien tulee mahdollistaa ja vapauttaa asumista ja rakentamista maaseudulla sekä sujuvoittaa ja nopeuttaa sitä kaupungeissa.



Keskusta



Harkittua täydennysrakentamista on hyödynnettävä, koska tällöin voidaan tukeutua olemassa oleviin rakenteisiin ja palveluihin.

Vastaajana Keskustan Oulun kunnallisjärjestön puheenjohtaja, arkkitehti ja taloyhtiöaktiivi Tuija Patana.

Kokoomus

1. Kun kaupungeilla on kannustimet ja resurssit kasvuun, markkinoilla syntyy kyllä lopulta riittävästi asuntoja.

Kaava-aloiteoikeutta on vahvistettava. Esimerkiksi maanomistaja voisi käynnistää kaavoitusprosessin ja esitellä oman suunnitelmansa alueen kehittämiseksi kaavoituksesta päättävälle toimielimelle. Lopullinen päätösvalta kaavoituksesta ja suunnitelman edistämisestä säilyisi kuitenkin kunnalla. Lisäksi kaikissa kunnissa tulisi ottaa käyttöön sähköinen asiointi rakennusprosessien suhteen.



2. Toimiva kaavoitus on suoraan yhteydessä siihen, kuinka paljon asuntoja tuotetaan. Maankäyttö- ja rakennuslain uudistuksessa on selkeytettävä, yksinkertaistettava sekä nopeutettava kaavoitusprosesseja ja maankäyttöperiaatteita. Kaavoituksen portaita on vähennettävä. Maakuntakaavan on oltava yleispiirteinen ja strategisesti ohjaava. Osana kaavoituksen ja rakentamisen sujuvoittamista olisi syytä vähentää valitusten aiheuttamia viivästyksiä. Kaavavalituksissa voitaisiin ottaa käyttöön valituslupa eli valitusoikeus rajattaisiin koskemaan vain niitä, joiden etuja tai oikeutta luvan kohde koskettaa. Näin vältettäisiin silkasta kiusasta tehtyjä valituksia.

Vastaajana Kokoomuksen puheenjohtajiston erityisavustaja Elisa Tarkiainen.

Kristillisdemokraatit

1. Valtuustoissa täytyy huolehtia, ettei veropäätöksillä nostetta jo korkeita asumiskustannuksia. Kiinteistövero täytyy pitää kohtuullisena, jotta asumiskustannukset eivät rasita liikaa etenkin vähävaraisia. Valtiotasolla pitää pyrkiä mahdollisimman oikeudenmukaiseen ja tasapuoliseen kiinteistöveroon, jossa kansalaiset ovat yhdenvertaisia asumismuodosta riippumatta. Kunta voi vaikuttaa asumisen hintaan myös kaavoituksen avulla ja pitämällä esim. tonttivuokrat kohtuullisina.

Jäte- ja vesimaksut tulee pitää kohtuullisina ja huolehtia näiden keskeisten toimintojen säilymisestä julkisessa omistuksessa.

2. Yhdyskuntarakenne, jossa on tilaa asua ja liikkua, yrittää ja tehdä työtä, syntyy osaavalla kaavoituksella ja kunnan, yritysten ja asukkaiden yhteistyöllä. KD haluaa lisätä kuntalaisten mahdollisuutta vaikuttaa lähiympäristöönsä ja kaavoitukseen suunnitteluvaiheessa. Asumiskustannusten hillintään tarvitaan tehokasta kaavoitusta, jotta saadaan lisää tarjontaa ja kohtuulliset hinnat. Ihmisten tarpeet tulee huomioida kaavoituksessa: erilaisia asuinalueita ja tilaa eri asumismuodoille. Joukkoliikenteen saavutettavuuteen pitää panostaa ja samalla pitää huolta, että oman auton käyttö on mahdollista sitä arjessaan tarvitseville. Luonto ja viheralueet ovat tärkeitä hyvinvoinnille ja asumisviihtyvyydelle. Kaavoituksessa niiden säilyttämisen on oltava korkealla tärkeää.

Vastaajana KD eduskuntaryhmän pääsihteeri Markus Kalmi.



Kristillisdemokraatit

Perussuomalaiset



1. Pääkaupunkiseutu kasvaa hallitsemattomasti. Valtaosaltaan maahanmuuttoon perustuva kasvu lisää julkisia menoja enemmän kuin tuo verotuloja ja nostaa asumisen hintaa kysynnän kasvun muodossa.

Kunta voi vähentää asumiskustannuksia karsimalla epätoivotun kasvun vetovoimatekijöitä ja toisaalta kunta voi olla esimerkiksi korottamatta kiinteistövero tai olla perimättä hulevesimaksua.

2. Kaavoitus tulee tapahtua paikallisista näkökohdista ja jokaisesta kunnasta löytyvät parhaat asiantuntijat linjaamaan kaupunkisuunnitteluun liittyvistä kysymyksistä. Liikkumiseen liittyvä kaavoittaminen tulee suunnitella mielekkään liikkumisen näkökulmasta, ilman esimerkiksi raiderakentamiseen liittyviä ideologioita intohimoja. Vain harvassa paikassa tulee toimeen ilman yksityisautoa ja tämä tulee ottaa kaavoituksessa huomioon esimerkiksi autopaikkojen osalta. Pääkaupunkiseudulla taas mikään rakentamisen määrä ei riitä takaamaan suomalaisille edullisia vuokra-asuntoja, jos ne menevät maahanmuuttajille samaa tahtia kuin valmistuvat, johtuen vastuuttomasta maahanmuuttopolitiikasta.

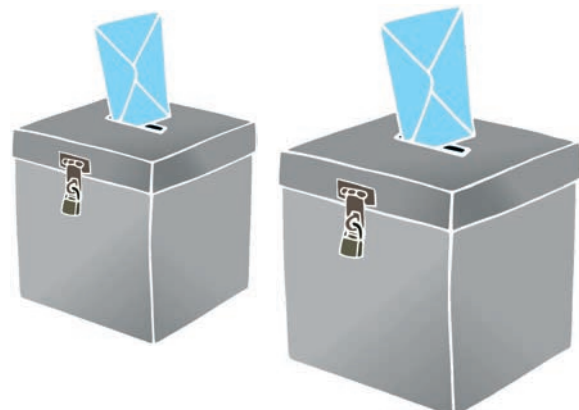
Vastaajana puoluesihteerä Simo Grönroos.

RKP



1. Asumiseen liittyvät kustannukset voivat olla hyvin eri suuruisia riippuen asumiskunnasta ja asumismuodosta. Lainsäädäntö määrää mihin maksut perustuvat ja on syytä valvoa millaiset maksut käytännössä ovat eri puolilla maata. RKP kannattaa kiinteistöveron suhteen pidättyväistä veropolitiikkaa, jolla estetään verotustasojen nousu liian korkeiksi.

2. Kaavoituksen ja rakentamisen tulee noudattaa



kaikessa tasavertaisuutta ja tasa-arvoa sekä huomioida yhteiskunnan moninaisuus ja ihmisten tarpeet elämän eri tilanteissa. Taajamissa uudet asunnot tulisi rakentaa toimivien joukkoliikenneyhteyksien ja kevytliikenneväylien varaan ja kaupunkisuunnittelussa tarvitaan tiiviimpää rakentamista joukkoliikenneväylien ympärille. Emme halua, että asuntoalueiden suunnittelun turhat määräykset rasittavat asuntojen hintoja. Kaavoitetun tonttimaan saatavuudella on ratkaiseva merkitys, jotta asuntomarkkinat toimivat. Kunnillamme pitää aina olla riittävä maareservi kaavoitettuna.

Vastaajana lehdistösihteeri Anders Wikström.

SDP

1. Kaikki keinot, joilla asumismenoja voidaan kohtuullistaa, on selvitettävä. Kiinteistövero on yksi keino, jolla julkinen valta kerää varoja yhteisten menojen hoitamiseen. Siksi kiinteistöveroakin on tarkasteltava osana verokertymää ja verotuksen oikeudenmukaisuutta. Paikalliset energia- ja lämmitysratkaisut, vesi- ja jätehuolto, joihin kaupunki pystyy vaikuttamaan, tulee ottaa mukaan asumiskulujen kokonaistarkasteluun.

2. Kaupungin omistamat tontit tulisi pääsääntöisesti vuokrata myymisen sijaan. Vuotuinen maanvuokra tuottotavoitteinen on silti oltava kohtuullinen, sillä se on riskitöntä, jatkuvaa ja varmaa tuottoa kaupungille. Kun tontin ostoon ei tarvitse investoida alkuvaiheessa, se mahdollistaa myös edullisemmat asuntojen myyntihinnat ja lähtövuokrat. Kaavoituksessa painopiste tulee olla jo valmiin infran lähellä. Tällöin tonttien rakentamiskelpoiseksi saaminen helpottuu ja se tuo merkittävät kustannushyödyt. Kasvukeskuksissa autopaikkojen rakentamiskustannusten tulee olla läpinäkyviä. Niitä ei tulisi kohdentaa asuntojen hintoihin, vaan autopaikan tarvitseville. Samalla on kuitenkin huolehdittava, että autopaikkoja on riittävästi myös muuttuvissa tilanteissa.

Vastaajana Tomi Sevander, Helsinki, kaupunginhallituksen jäsen ja 2. varapuheenjohtaja, kuntavaaliedokas

Vasemmistoliitto

1. Asumisen korkea hinta vaikuttaa erityisesti pienituloisten ja vuokralla asuvien toimeentuloon. Lisäksi se eriarvoistaa asumisvalintoja. Pitkät työmatkat



heikentävät elämänlaatua, ja pienituloisten korkeita asumiskustannuksia joudutaan subventoimaan asumistuilla. Yksi keino lisätä kohtuuhintaista asumista on kuntien oma asuntotuotanto.

Monelle pienituloiselle kiinteistövero on suuri kuluerä. Vasemmisto kannattaa kiinteistöveron kehittämistä progressiiviseen suuntaan. Tämä edellyttää, että rakennusten ja maa-alojen arvostus vastaa niiden todellista arvoa. Pienituloisten aseman helpottamiseksi tulee ottaa käyttöön huojennusjärjestelmä.

2. Etenkin kasvavilla paikkakunnilla tontinluovutuksissa ensisijainen menetelmä on vuokraaminen. Tontinvuokrat pidetään kohtuullisina ja kaavoituksessa tähdätään asumismenojen kohtuullisuuteen.

Segregaatiokehityksen purkamiseksi täydensyrakentamista suunniteltaessa kaavoitetaan ARA-kohteita alueille, joille hyväosaisuus on tiivistynyt. Asumisen kohtuuhintaaisuutta voidaan edistää muuttamalla parkkipaikkojen rakentamissäädöksiä paremmin autottomuutta tukeviksi.

Kaavoitetaan hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle ja suositaan kaavoituksessa puurakentamista. Se sitoo hiiltä ja on myös sisäilman näkökulmasta terveellinen vaihtoehto.

Vastaajana kansanedustaja Pia Lohikoski.

Vihreät

Vihreät De Gröna

1. Tärkein toimi

asumisen kustannusten nousun hillitsemiseksi kasvavilla kaupunkiseuduilla on huolehtia riittävästä asuntotuotannosta. Yksityisen rakentamisen ohella myös julkista asuntotuotantoa tarvitaan erityisesti ehkäisemään asuinalueiden eriytymistä. Perinteisten rakentamismuotojen lisäksi tulisi tukea muitakin ratkaisuja, kuten ryhmärakentamista. Kiinteistöjen jätemaksuja voitaisiin monessa kunnassa alentaa siirtämällä jätteen kuljetuksen kilpailutus kunnan vastuulle.

2. Taajamissa ja kaupunkikeskustoissa keskeistä on tiivis kaupunkirakenne, palvelujen saavutettavuus ja toimivat joukkoliikenneyhteydet. Taajamissa ja keskustoissa tulee suosia täydennysrakentamista. Suurten palvelukeskittymien muodostumista taajama-alueen laidalle ja ulkopuolelle sekä keskustojen kauppakeskuistumista tulee välttää. Maaseudulla yhdyskuntarakenteen tulee tukea eheitä ja toimivia kyliä, ja rakentamisen tulee olla nykyistä joustavampaa.

Vastaajana puoluesihteerä Veli Liikanen.