

PTT:n hallitusohjelmataavoitteet

Pientaloteollisuus PTT ry

16.2.2023

Pientalot näkyviin MAL-sopimuksissa!

3/4 suomalaisista haluaisi asua pientalossa,
mutta valmistuneista asunnoista vain 1/4 on
omakoti-, pari- tai rivitaloissa

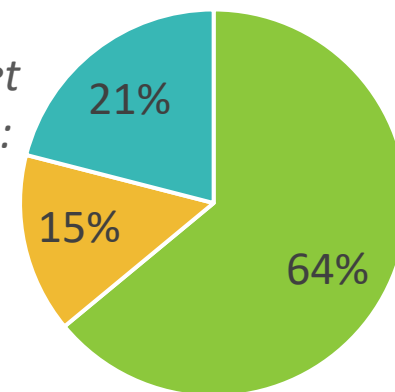
Näkökulmia ja tavoitteita

1. Monipuolisempaa asuntotarjontaa ja asumistoiveiden mukaista rakentamista!
2. Pientalorakentamisen lisääminen on helppo tapa lisätä puun käyttöä rakentamisessa!
3. Karkaako omistusasuminen pieni- ja keskituloisilta?
Omistusasumisen mahdollistaminen yhä useammalle!
4. Sujuvampaa sääntelyä - nopeampaa lupakäsittelyä!

Monipuolisempaa asuntotarjontaa ja asumistoiveiden mukaista rakentamista

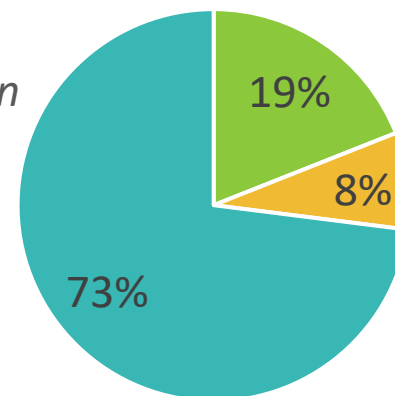
- Pientalorakentaminen ja -asuminen paremmin näkyviin asuntopolitiikassa – esimerkiksi MAL-sopimuksissa
- Suomi kaupungistui 2010-luvulla, mutta...
”Tiivistä kaupunki-asumista ajaa ennen kaikkea työmarkkinoihin liittyvät rakennemuutokset, ei niinkään ihmisten ihanteet”¹
- Myös pientalorakentaminen painottuu kasvukeskuksiin
→ tonttipula suurimpana ongelmana
- Professori Vaattovaaran työryhmän ehdotukset
[Pientalot kaupungissa -projektissa²](#):
 - Kaavoitusta ja asuntotuotantoa tulisi monipuolistaa radikaalisti!
 - Määrällisistä tavoitteista ja kerrosalaneliöiden seurannasta kestävän kaupungistumisen kehittämiseen!

Näin suomalaiset haluaisivat asua:



Lähde: Rakennustutkimus RTS Oy, Suomi Asuu 2021 -tutkimus

Näin rakennettiin vuonna 2021:



Lähde: Tilastokeskus, Rakennettu ympäristö -palvelu

¹ Osuuskunta Suomen Asuntomessut: [Asumisen ihanteet 2020 -tutkimus](#)

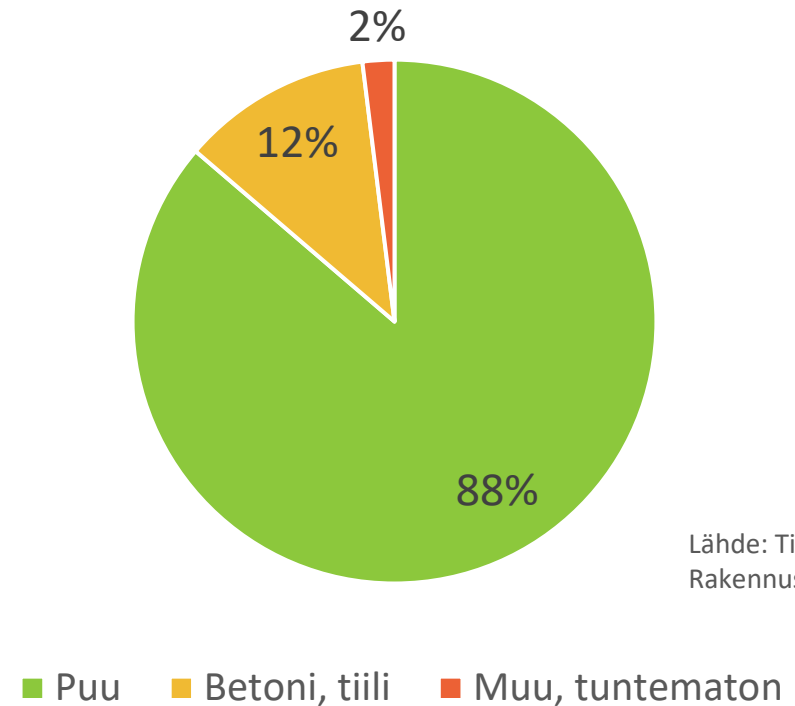
² Mari Vaattovaara, Antti Joutsiniemi ja Teemu Jama: Pientalot kaupungissa – Asuntopolitiikan ja kaavoituksen käyttämätön resurssi

■ Omakoti- ja paritalo ■ Rivitalo ■ Kerrostalo

Pientalorakentamisen lisääminen on helpoin tapa lisätä puun käyttöä rakentamisessa

- Puu soveltuu hyvin pientalorakentamiseen
- Lähes 90 % uusista pientaloista (= omakoti-, paritalo- tai rivitalo) on puu- tai hirsirakenteisia
 - Vertailun vuoksi: kerrostalorakentamisessa puun osuus noin 5 %
- Kivipohjaisilla materiaaleilla monia hyviä ominaisuuksia (mm. kestävyys, palonkesto, helppohoitoisuus) → Pientalojen runkomateriaalin valintaa ei tarvitse ohjata kaavamääräyksillä tai rakennusjärjestyksellä
- Lue lisää [Näkökulma-kirjoituksesta](#)

Vuonna 2021 valmistuneiden omakoti-, pari- ja rivitaloasuntojen runkomateriaali



Karkaako omistusasuminen pieni- ja keskituloisilta?

Omistusasumisen mahdollistaminen yhä useammalle

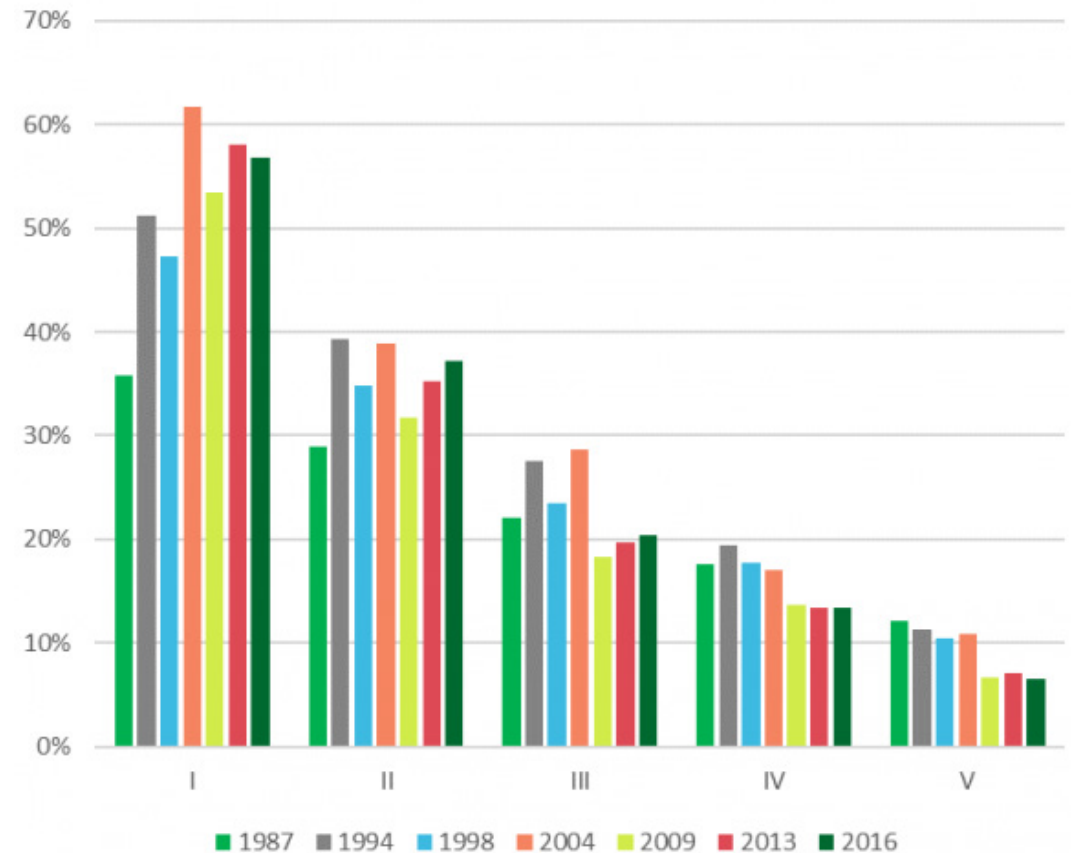
- Asuntopolitiikassa tulisi huomioida eri hallintamuodot – myös omistusasuminen!
- 68 % talouksista asuu omistusasunnossa; 94 % haluaisi asua¹
- Vuokra-asumisen osuus kasvaa pieni- ja keskituloisilla
- Saataisiinko omistusasuminen yhä useamman ulottuville uudistamalla Arava-mallia → korkotai takaustuki reunaehdot täyttävälle kohteille?

¹ Suomi Asuu 2021 -tutkimus, Rakennustutkimus RTS Oy

Kuva: Vuokra-asumisen osuus on kasvanut alimmassa tuloviidenneksessä ja 2010-luvulla myös II. ja III. viidenneksessä.

Lähde: [Pellervon taloustutkimus ja Tilastokeskus](#)

Tuloviidennes ja vuokra-asujien osuus kotitalouksista



Sujuvampaa sääntelyä – nopeampaa lupakäsittelyä

- Yhtenäisyyttä ja sujuvuutta säännöksiin
 - Kuntakohtaiset tulkinnat edelleen ongelma, vaikka [TOPTEN-hankkeessa](#) onkin tehty paljon asian eteen
 - Uusia säännöksiä valmisteltaessa tulisi paremmin ottaa huomioon vaikutukset rakentamisen sujuvuuteen
 - Kaavoituksessa otetaan liikaa kantaa rakennusten yksityiskohtiin
- Rakennusluvan käsittelyaika lyhyemmäksi ja ennakoitavammaksi
 - Suurissa kaupungeissa luparuuhkat ongelmana – luvan saaminen voi kestää 6 kk tai jopa vuoden
 - Esim. Ruotsissa rakennuslupa luvataan 10 viikossa
 - Käsittelyajan ennakoitavuus on rakennusalan yritysten tuotannosuunnittelun kannalta tärkeää



Kuva: Perustava Oy

Lisätietoja:

Pientaloteollisuus PTT ry

kimmo.rautiainen@rakennusteollisuus.fi

p. 0400 381 444