

PTT:n hallitusohjelmatavoitteet

Pientaloteollisuus PTT ry

6.4.2023

Näkökulmia ja tavoitteita

1. Pientalot näkyviin MAL-sopimuksissa! Tarvitaan monipuolisempaa asuntotarjontaa ja asumistoiveiden mukaista rakentamista!
2. Pientalorakentamisen lisääminen on helpoin tapa lisätä puun käyttöä rakentamisessa!
3. Tunnin juna Turkuun! Uudet asemat mahdollistavat asuntorakentamista
4. Omistusasumisen mahdollistaminen yhä useammalle!
5. Sujuvampaa sääntelyä – nopeampaa lupakäsittelyä!

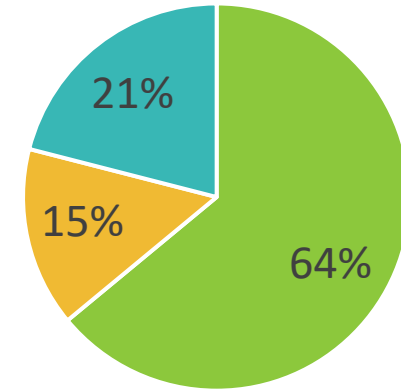
1. Pientalot näkyviin MAL-sopimuksissa!

Tarvitaan monipuolisempaa asuntotarjontaa ja
asumistoiveiden mukaista rakentamista

1. Monipuolisempaa asuntotarjontaa ja asumistoiveiden mukaista rakentamista

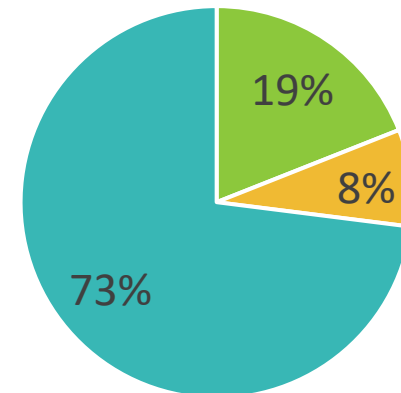
- Pientalorakentaminen ja -asuminen paremmin näkyviin asuntopolitiikassa – esimerkiksi MAL-sopimuksissa
- Suomi kaupungistui 2010-luvulla, mutta...
”Tiivistä kaupunkiasumista ajaa ennen kaikkea työmarkkinoihin liittyvät rakennemuutokset, ei niinkään ihmisten ihanteet”¹
- Myös pientalorakentaminen painottuu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

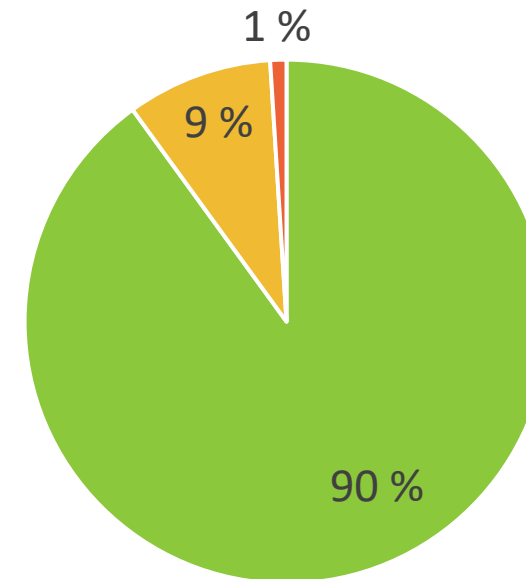
■ Omakoti- ja paritalo ■ Rivitalo ■ Kerrostalo

2. Pientalorakentamisen lisääminen on
helpoin tapa lisätä puun käyttöä
rakentamisessa

2. Pientalorakentamisen lisääminen on helpoin tapa lisätä puun käyttöä rakentamisessa

- Puu soveltuu hyvin pientalorakentamiseen
- 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 2022 valmistuneiden omakoti-, pari- ja rivitaloasuntojen runkomateriaali



Lähde: Tilastokeskus,
Rakennus- ja asuntotuotanto

■ Puu ■ Betoni, tiili ■ Muu, tuntematon

3. Tunnin juna Turkuun!

Uudet asemat* mahdollistavat asuntorakentamista

*Hista (Espoo), Veikkola (Kirkkonummi), Nummela (Vihti) ja Lohja

5. Tunnin juna Turkuun!

- Osahankkeet
 - Asema Espoon Histaan, Kirkkonummen Veikkolaan, Vihtiin ja Lohjalle
 - Turun ja Salon välille toinen raide (Kupittaa-Nunna-Hajala)
- Ratasuunnitteluvaihe valmistuu 2023, radan käyttöönotto 2031
- Hyötyjä
 - Junasta tulee yhä useammalle aito vaihtoehto
 - Uusia paikkakuntia junayhteyksien piiriin
 - Turun ja Helsingin työssäkäyntialueet laajenevat?
 - Lisää asuntorakentamisen mahdollisuuksia



4. Omistusasumisen mahdollistaminen yhä useammalle

4. Omistusasumisen mahdollistaminen yhä useammalle

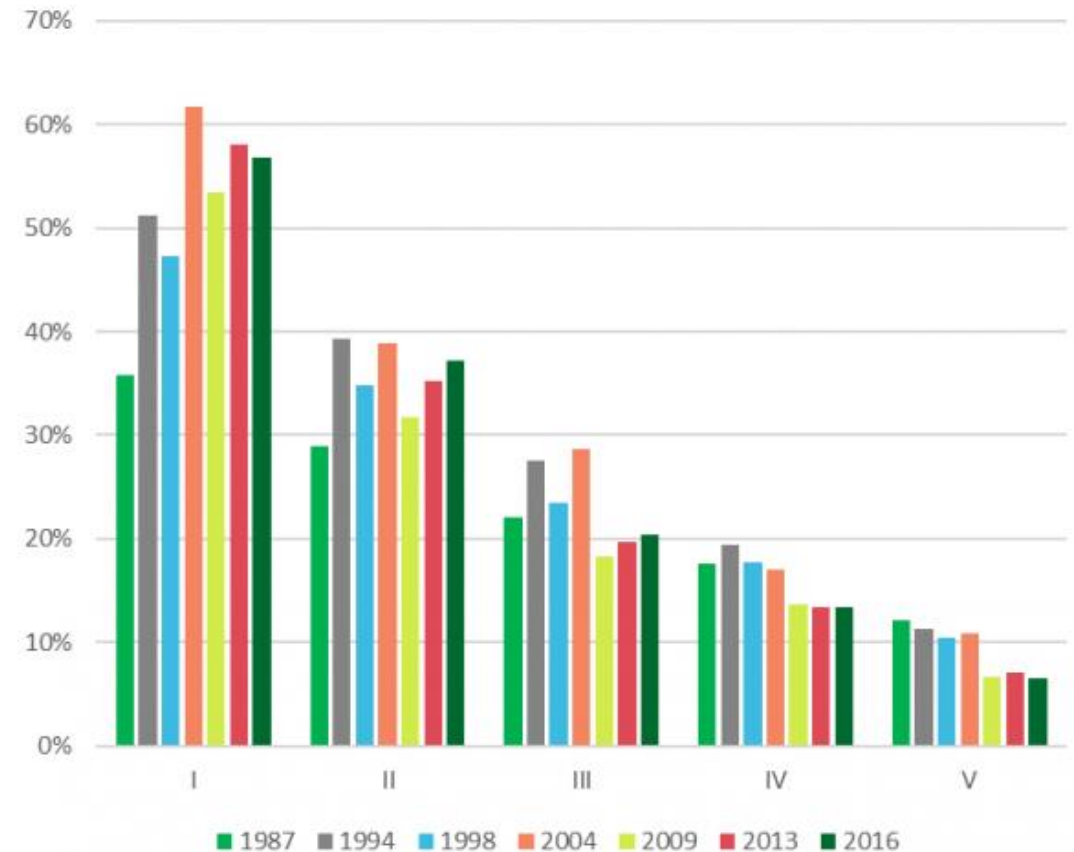
- Asuntopolitiikassa tulisi huomioida eri hallintamuodot – myös omistusasuminen!
- 68 % talouksista asuu omistusasunnossa; 94 % haluaisi asua¹
- Vuokra-asumisen osuus kasvaa pieni- ja keskituloisilla
- Mahdollisia keinoja:
 - Varainsiirtoveron poistaminen
 - Asuntolainan korovähennyksen palauttaminen
 - Omistus-Aravan uudistaminen (ks. seuraava sivu)

Kuva: Vuokra-asumisen osuus on kasvanut alimmassa tuloviidenneksessä ja 2010-luvulla myös II. ja III. viidenneksessä.²

¹ Suomi Asuu 2021 -tutkimus, Rakennustutkimus RTS Oy

² Jatkuuko vuokra-asumisen suosio? [Pellervon taloustutkimus](#)

Tuloviidennes ja vuokra-asujien osuus kotitalouksista

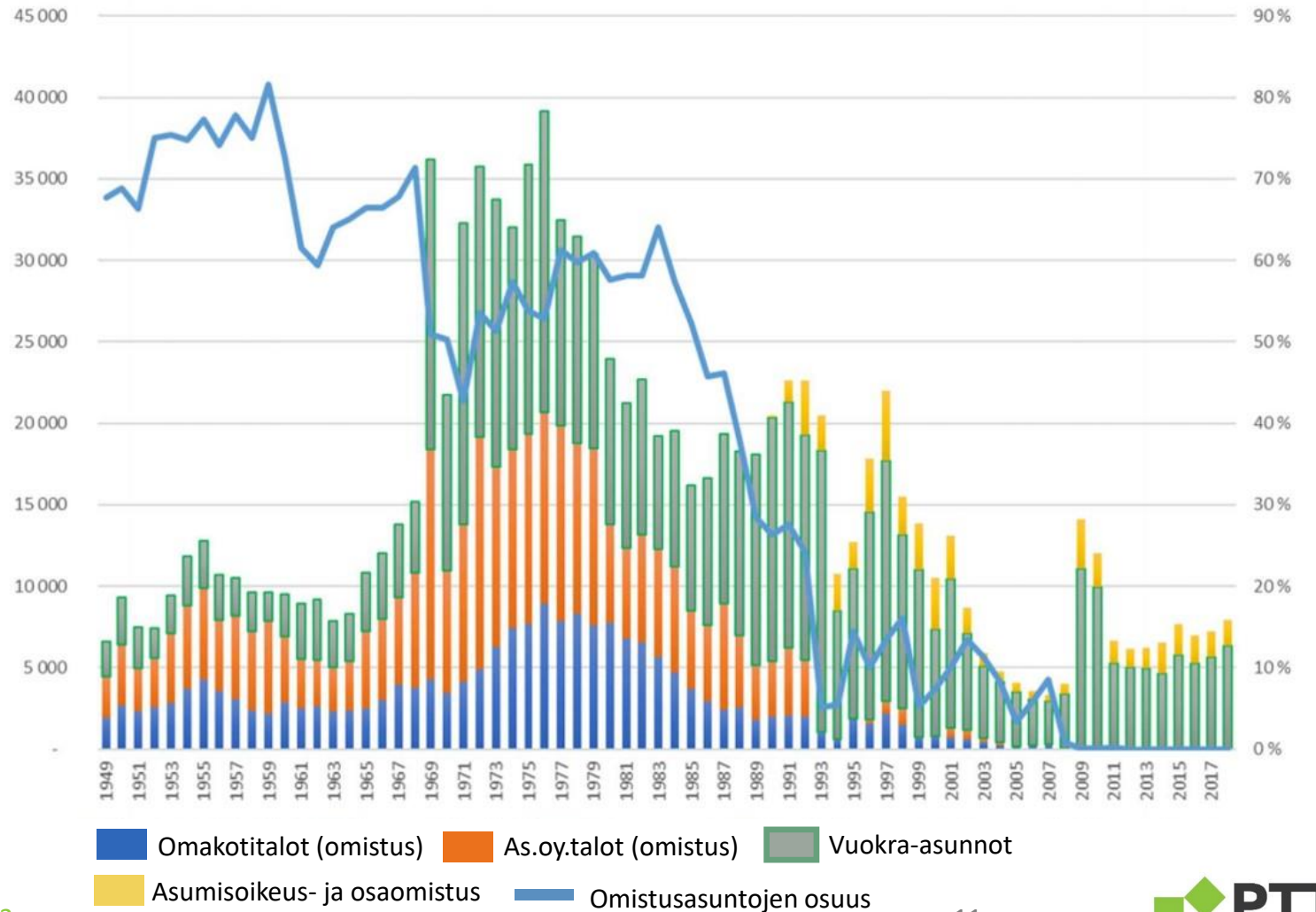


Omistus-Aravasta ratkaisu?

Kuvaaja ARA:n ylijohdaja Hannu Rossilahden esityksestä vuoden 2022 ARA-päivillä ([linkki](#)).

Voisiko uudistettu omistus-Arava –malli edistää kohtuuhintaista omistusasumista?

- Esim. 1960-80 –luvuilla rakennettiin paljon Arava-mallin omakotitaloja (siniset pylväät) sekä rivi- ja kerrostaloja (oranssit pylväät)
- Tuki esim. valtion täytetäkauksena → ei lisää valtion kuluja
- Hinta-laatuohjaus: energiatehokkaille, kohtuuhintaisille ja –kokoisille asunnoille
- ARA:n ylijohdaja Hannu Rossilahti on esittänyt tätä useaan otteeseen
 - Esim. Rakennuslehti toukokuussa 2019 [Asuntopomolla olisi lääke asuntojen kalleuteen – ”ei maksaisi valtiolle mitään”](#)



5. Sujuvampaa sääntelyä
– nopeampaa lupakäsittelyä

5. 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
 - Käsittelyajan ennakoitavuus on rakennusalan yrityksiensä tuotannosuunnittelun kannalta tärkeää
 - **Palvelulupausta rakennusluvan käsittelyajalle pilotoitava!**
 - [Eduskunnan ympäristövaliokunta on ehdottanut](#), että rakennusluvan palvelulupausta pilotoitaisiin yhdessä kuntien kanssa
 - Esimerkiksi Ruotsissa luvataan laissa, että rakennusluvan saa 10 viikossa



Kuva: Perustava Oy

Lisätietoja:

Pientaloteollisuus PTT ry

kimmo.rautiainen@rakennusteollisuus.fi

p. 0400 381 444