

15.8.2013

Remonttiryhmä

Asettaminen

Ympäristöministeriö on tänään asettanut työryhmän, jonka tehtävänä on arvioida lähiöiden korjaustarvetta ja tehdä esitys korjausten toteuttamiseen tarvittavista työkaluista ja järjestelmistä.

Toimikausi

15.8.2013–15.2.2014

Tausta

Jyrki Kataisen hallituksen hallitusohjelmassa on kiinnitetty huomiota asuinalueiden elinvoimaan ja segregaaion ehkäisyyn. Näiden teemojen edistämiseksi on vuoden 2013 alussa käynnistetty poikkihallinnollinen asuinalueiden kehittämisohjelma. Elinvoiman edistäminen ja segregaaion ehkäiseminen vaativat tuekseen myös lähiöiden rakennuskannan laadun määrätietoista ylläpitoa ja kehittämistä, joihin on jo haettu keinoja esimerkiksi Lähiöohjelman 2008–2011 tutkimushankkeissa.

Rakennukset muodostavat runsaan puolet ja rakennettu ympäristö kokonaisuudessaan lähes kolme neljäsosaa Suomen kansallisvarallisuudesta. Rakennuskantamme arvosta asuinrakennuskannan osuus on yli 60 %, joten sen tilalla on suuri merkitys kansallisvarallisuuden säilymisessä. Rakennuskannan ja rakentamisen laatu vaikuttavat myös välittömästi yksilöiden jokapäiväiseen hyvinvointiin ja kansalliseen kilpailukykyyn, mutta samalla ne ovat keskeisiä tekijöitä kestäväen kehityksen ja EU:n asettamien energiansäästötavoitteiden toteutumisessa.

Lähiöissä asuu noin 1,5 miljoonaa suomalaista. Kun asuinrakennusten osuus on yli puolet korjausrakentamisesta, kohdistuu 1960–1970-luvuilla rakennettuihin lähiöihin huomattava korjauspotentiaali. Esimerkiksi asuinkerrostalokannassa korjaustoiminnan määrä kasvaa huomattavasti kun 1960- ja 1970-luvuilla rakennettu asuinkerrostalokanta on tullut peruskorjausikänsä 35–45 vuoden iässä. Rakennuskannan ylläpito- ja korjaustarvetta synnyttävät muun muassa rakennusten ja niiden laitejärjestelmien tekninen vanheneminen ja kuluminen, laadullinen vanheneminen, virheelliset korjaukset ja ikääntyvän väestön kotona asumisen mahdollistaminen. Myös ilmastonmuutoksen ja energiatehokkuuden haasteet asettavat uusia vaatimuksia niin olemassa olevan rakennuskannan kehittämiselle kuin asuinalueiden täydennysrakentamiselle. Energiankulutuksen pienentäminen on yksi merkittäviä tulevaisuuden korjaushaasteita muiden välttämättömien korjausten lisäksi.

Maamme rakennusten korjaustarve on arvioitu 30–50 miljardiksi euroksi. Koko asunto-

kannan korjaustarpeen arvioitiin Korjausrakentamisen strategiassa vuonna 2007 olevan vuosina 2016–2025 noin 1,9 miljardia euroa vuosittain. Asuinkerrostalojen korjaustarve on jatkuvasti kasvanut, ja erityisen suureksi korjaustarve arvioidaan asunto-osakeyhtiöaloissa, mutta myös vuokrataloja on korjattava paremmin tulevaisuuden vaatimukset täyttäväksi. Pelkkä korjaustarpeeseen vastaaminen ei kuitenkaan riitä, vaan samalla on kiinnitettävä huomiota myös korjausrakentamisen laatuun ja siihen vaikuttaviin tekijöihin.

Korjausvajeen täyttämiseen liittyy mittavia taloudellisia haasteita. Korjausrakentamisen rahoitukseen liittyvät haasteet ovat osaltaan viivästyttäneet välttämättömiäkin korjauksia, kun asukkaat ovat kokeneet ne liian kalliiksi. On yhteiskunnallisesti välttämätöntä, että löydetään toimivia täydennysrakentamisen malleja sekä kustannustehokkaita ja käyttäjälähtöisiä työkaluja ja järjestelmiä tukemaan järjestelmällistä korjaustoimintaa valtiontalouden kannalta kestäväällä tavalla. Samalla korjausrakentamista tukeviin järjestelmiin ja rahoitus- ja tukimalleihin tarvitaan myös niin lyhyen kuin pitkän aikavälin suunnitelmallisuutta ja ennustettavuutta. Taloudellisesta näkökulmasta tarkasteltuna korjaamisen edistämällä on työllisyyttä parantava vaikutus, joka heijastuu positiivisesti kansantalouteen vähentyneinä työttömyyspäivärahoina ja tuloverojen kasvuna. Korjausrakentamisen työllistävät vaikutukset myös jakaantuvat maantieteellisesti tasaisemmin kuin uudisrakentamisen vaikutukset.

Tavoitteet

Työryhmän työn tavoitteena on löytää uusia näkökulmia lähiöiden korjaushaasteisiin vastaamiseen ja täydennysrakentamiseen vuosina 2015–2025.

Tehtävä

Työryhmän tehtävänä on tehdä esityksiä lähiöiden korjausvajetta vähentävistä toimenpiteistä sekä rahoitus- ja tukimalleista ottaen huomioon sekä lyhyen että pitkän aikavälin suunnitelmallisuus.

Organisointi

Yliopisto-opettaja Harri Hagan, Tampereen teknillinen yliopisto
Toiminnanjohtaja Ahto Aunela, Tampereen vuokratulosäätiö/VTS-Kodit
Neuvotteleva virkamies Armi Liinamaa, valtiovarainministeriö
Toimitusjohtaja Teija Ojankoski, VAV Asunnot Oy
Johtaja Timo Stenius, Keskinäinen vakuutusyhtiö Eläke-Fennia
Hallituksen puheenjohtaja Risto Vahanen, Vahanen-Yhtiöt

Yliarkkitehti Harri Hakaste, sihteeri, ympäristöministeriö

Työryhmä valitsee keskuudestaan puheenjohtajan. Työryhmän tulee tehdä työtään vuorovaikutuksessa asiantuntijoiden kanssa.

Kustannukset ja rahoitus

Työryhmän työ tehdään virkatyönä.

Työryhmän toiminnasta aiheutuvat kustannukset maksetaan momentilta 350101023 ja kustannuspaikalta 800.

Asunto- ja viestintäministeri

Pia Viitanen

Ylijohtaja

Helena Säteri

JAKELU

Työryhmän jäsenet ja sihteeri

TIEDOKSI

Ympäristöministeriön osastot ja yksiköt
Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus
Valtiovarainministeriö
Tampereen teknillinen yliopisto
VAV Asunnot Oy
Keskinäinen vakuutusyhtiö Eläke-Fennia
Vahanen-Yhtiöt
Tampereen vuokralosäätiö/VTS-Kodit